LECCIONES ELEMENTALES

—DE—

AGRIMENSURA LEGAL,

ESCRITAS POR EL INGENIERO CIVIL

Alejandro Prieto,

Miembro de la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística, y de otras sociedades científicas y literarias.

1880.

GUATEMALA.

TIPOGRAFIA DE "EL PROGRESO"—8ª CALLE PONIENTE NUM. 11.

A mi apble amigo el Señor Lic. Don Carlos Alvarga como una peque-ña prueba de amistad sincera ofrece este libro.

El Autor

AL BENEMERITO GENERAL

D. J. Rufino Barrios,

Presidente de la República de Guatemala.

Señor:

Hoy doy á la prensa el trabajo que principié hace cerca de un año, y que juzgo de alguna utilidad para nuestras repúblicas hispano-americanas.

Permitidme, señor, que os ofrezca este libro, como un testimonio de adhesion y respeto, al mismo tiempo que de gratitud y reconocimiento por la amistad con que me habeis distinguido.

El destino os ha colocado al frente de la administracion pública de Guatemala: os veo preparar con la fé de un buen patriota, el engrandecimiento futuro de vuestro pais, y en esa noble tarea, que con tanto empeño habeis emprendido, tal vez el contenido de estas pájinas pueda utilizarse, como una influencia mas, entre los numerosos esfuerzos que poneis en juego, para conseguir el desarrollo de la instruccion popular.

Con las mas respetuosas consideraciones, me es grato, señor, repetirme vuestro atento y seguro servidor.

Alejandro Prieto.

Guatemala, mayo 5 de 1880.

PROLOGO.

Un tratado de Agrimensura legal, adecuado al aprendizage en los planteles de enseñanza, es una necesidad que aun no ha sido atendida debidamente en nuestras repúblicas hispano-americanas por ninguno de los publicistas en esta materia. Atender á ella, al mismo tiempo que procurar á los que se ocupan de la medida y deslinde de los terrenos, un resúmen de los procedimientos y disposiciones jurídicas que deben observarse, en los distintos casos que se presentan en la prática, es precisamente el objeto que me propongo cumplir en las presentes páginas.

La forma que he adoptado al hacer la esposicion de los principios generales de la Agrimensura legal, es la que me ha parecido mas oportuna en un trabajo de esta naturaleza, tratando las cuestiones independientemente en pequeños capítulos separados; que al mismo tiempo que faciliten el estudio á los

alumnos, faciliten tambien la consulta ó interpretacion de alguna ley relativa á esta materia, que tuviese necesidad de hacer un ingeniero al practicar las operaciones de la medida ó deslinde de un terreno cualquiera.

No tengo la pretension de haber reasumido la historia del derecho aplicado á la medida y adjudicacion de los terrenos de una manera universal; pues que esto hubiera requerido varios volúmenes y de otras proporciones que el presente compendio, atendiendo á que las leyes concernientes á la Agrimensura no son las mismas en todos los países, sino que ellas han sido dictadas por los gobiernos, de acuerdo con las tradiciones y costumbres de sus pueblos respectivos; y un análisis general de lo que se ha observado sobre este particular en cada uno de los países del mundo, fácilmente se comprenderá que haría cansado el estudio de la agrimensura legal, haciéndolo estenso, fuera de los límites de lo necesario, y siendo hasta cierto punto inútil tan largo análisis en nuestros pueblos hispano-americanos, en los cuales debe reducirse esta cuestion al estudio de las disposiciones dictadas por el Gobierno de España, respecto á la division y repartimiento de las tierras en América, y á las reformas que de acuerdo con el adelanto y progreso modernos, han creido oportuno hacer á la antigua legislacion española nuestros gobiernos republicanos.

De esta manera los alumnos de nuestros colegios podrán ponerse al corriente de las leyes agrarias vigentes, conocerlas á fondo y aplicarlas cuando se les presente el caso, con solo que destinen á su estudio dos ó tres meses á lo sumo.

Por otra parte, es un hecho conocido por todos que las leyes y disposiciones concernientes á los terrenos, se encuentran circulando en hojas sueltas que no siempre es posible reunir, circunstrancia que en todo caso hará bromosa y larga la consulta que se quiera hacer de ellas, y esto no sucederá desde el momento en que tengamos un pequeño libro que pueda llevarse en el bolsillo, al ir al terreno á practicar cualquiera clase de trabajos respecto á la demarcacion de las propiedades territoriales; pequeño libro que, por el órden en que esté dispuesto, facilite ademas toda clase de consultas. Esta razon me ha decidido á colocar como apéndice de estas cortas disertaciones sobre agrimensura legal, las leyes vigentes actualmente en esta República, y aquellas antiguas españolas que puedan aun en nuestros dias tener alguna aplicacion en la práctica, aunque no sea mas que para definir con entera precision las condiciones jurídicas en que se encuentran colocadas las propiedadades territoriales, que hubiesen sido adquiridas en la época en que tales leyes estuvieron en todo su vigor.

Por estas razones juzgo que este tratado ele-

mental de agrimensura, puede ser de alguna utilidad, tanto á los alumnos que se dediquen á la carrera de ingenieros, como á los que la ejerzan. Si esto tuviese lugar, si tanto como un testo elemental para la enseñanza ó como un libro de consulta, fuese aceptado este compendio por el público, quedaré satisfecho de mi trabajo; el que por otra parte no ha sido emprendido con otra pretension que la de atender á una necesidad que se me habia indicado por varios amigos y de la que personalmente estaba convencido.

ALEJANDRO PRIETO.

Guatemala, abril 1.° de 1880.



LECCIONES ELEMENTALES

DE AGRIMENSURA LEGAL,

ESCRITAS POR EL INGENIERO CIVIL ALEJANDRO PRIETO, PARA SERVIR DE TESTO A LOS ALUMNOS DE LA ESCUELA POLITECNICA.

I.

DE LA PROPIEDAD.

1. Se entiende por agrimensura legal, la medida, deslinde, amojonamiento ó division de un terreno, conforme á las prevenciones de las leyes.

La agrimensura legal forma, pues, una parte de sumo interes entre los conocimientos que deben tener aquellos que ejerzan la profesion de ingenieros topógrafos ó simplemente de agrimensores.

Desde que se presentó en los pueblos la adquisicion del terreno como una propiedad, data el principio de la agrimensura legal, porque fué preciso á

los gobiernos prevenir en leyes ó disposiciones especiales, las bases á que debian sujetarse los procedimientos del agrimensor, para que fuesen tenidos como válidos ante las autoridades públicas.

De aquí se deduce que las leyes relativas á la práctica de la agrimensura, no formen un testo único y uniforme en todos los países, pues que cada uno de ellos ha tenido que dictar tales leyes de acuerdo con los usos, costumbres y carácter de los pueblos y sus habitantes.

2. Existen, sin embargo, algunos principios generales que, originándose en la sana filosofia de la equidad, la razon y la justicia, están aceptados por los gobiernos de todos los pueblos. Tales son los principios de la propiedad en general, y en ellos viene á fundarse la marcha de regularidad y órden que se observa en las sociedades organizadas.

La propiedad es el derecho de *gozar y disponer libremente de nuestras cosas, sin contravencion á las leyes*. De esta misma definicion se deduce que el propietario de una cosa, está en el derecho de *gozar* de todas las ventajas que con ella pueda proporcionarse, así como de *disponer* de ella, enajenándola ó modificándola sin controvenir á las leyes; ó mejor dicho, en cuanto no ataque con sus disposiciones sobre la cosa que tiene en propiedad, los derechos de los demas ó los intereses generales del órden público.

En el principio de las sociedades humanas, la carencia de leyes escritas que garantizaran la propiedad, hacia que los hombres hicieran de su fuerza la sola defensa para conservar su dominio sobre las cosas adquiridas, permaneciendo en el predicamento

de verse desapropiados de ellas, al ser atacados en su derecho por una fuerza mayor que la suya. En este primitivo estado de la sociedad, las cosas se adquirian por la ocupacion y posesion de ellas, y se perdian de un modo absoluto con la pérdida de la posesion. Al aparecer en la historia la primera idea de la equidad, es decir, el análisis razonado del derecho, fueron escritas las primeras garantias relativas á la propiedad. Siendo de este modo protejida la propiedad por la ley civil, tuvo al mismo tiempo, y por la misma razon, que ser restrinjida por los intereses lejítimos de los demas. En el órden social no se conceden ni pueden existir los derechos absolutos. El ejercicio de todo derecho individual no puede traspasar el círculo en que principia la accion del derecho de otro, ó del derecho colectivo de los otros, es decir, de la sociedad.

Descansando en estos principios generales, se han escrito las leyes relativas á la propiedad territorial, previendo en ellas los diferentes casos que pueden presentarse en la práctica sobre la adquisicion de los derechos, y prescribiendo los procedimientos legales á que un agrimensor debe sujetarse en la mesura ó deslinde de un terreno.

3 Hemos visto que la *propiedad* es un *derecho*, y no debe confundirse en ningun caso con la *posesion*, la cual no es mas que un *hecho;* una ú otra pueden existir por sí mismas é independientes entre sí, porque se puede tener la propiedad de una cosa sin su posesion, ó bien se puede poseerla sin que tengamos sobre ella el derecho de propiedad. Sin embargo. por lo comun se suponen juntas la *propiedad* y la *posesion*. considerándose esta como una consecuen-

cia de la primera, y de aquí resulta que al poseedor de una cosa se le tenga por propietario, entre tanto no se le presenten pruebas de no serlo.

4. La propiedad se considera bajo diversas faces, entre las cuales se mencionan como principales las llamadas *perfecta* é *imperfecta*. Llámase perfecta cuando el derecho de dominio es completo, es decir, que ningun otro á mas del que se reputa propietario pueda ejercer sobre la cosa de que se trate accion alguna; é *imperfecta*, cuando el ejercicio ó accion del propietario sobre la cosa, está limitado por el derecho de otro. De esto resulta que la propiedad puede ser divisible, pudiendo ejercerse sobre una misma cosa derechos distintos de diversas personas.

Podrian servir de ejemplo á estas desmembraciones ó limitaciones del derecho de propiedad, la facultad de disponer de la cosa que pertenece á otro, en cuanto al uso, en cuanto á los frutos ó cualquiera otro producto, y en cuanto á algunas de sus partes y á sus diversas modificaciones. Del número de estos derechos son las servidumbres, las enfitéusis, el derecho de superficie, y como alteraciones de los elementos de la propiedad, la prenda y la hipoteca.

Se llama tambien *nula propiedad* al hecho de ser propietario de una cosa sin tener el usufructo de ella, y *plena propiedad*, al hecho de tener á la cosa, á sus frutos y servicios un derecho único, sin ninguna otra intervencion estraña.

El derecho de la propiedad es generalmente considerado como inviolable en la legislacion de todos los pueblos, salvo en los casos especiales en que por contravencion á las leyes, tiene lugar la confisca-

cion, con el fin de reparar los males ocasionados por el propietario de la cosa confiscada, á la sociedad ó á alguno de sus individuos.

A nadie, pues, se le puede privar de la propiedad que haya adquirido, ni puede estorbársele el que goce y disponga de ella á su albedrio, sin que tenga que reconocer en este lejítimo ejercicio otro límite que el que señala el derecho de los demas.

5. Existen, sin embargo, casos que se presentan con frecuencia en la administracion pública de los pueblos en que tiene lugar la expropiacion, y estos son aquellos en los cuales la cosa expropiada es necesaria al bien general de la sociedad. Cuando, por ejemplo, en el trazo de un camino de hierro, de cuya ejecucion se espera el engrandecimiento de un país, es necesaria la ocupacion de un terreno que pertenece en propiedad á alguno, puede tomársele segun las leyes, aun contra su voluntad, por exijirlo así un objeto de utilidad pública; mas, aun en este caso las leyes relativas á la *expropiacion* espresan los medios por las cuales esta deba efectuarse, prévia la correspondiente equitativa indemnizacion.

6. Para terminar estos lijeros apuntes sobre la propiedad, necesarios al estudio de la agrimensura legal, diremos algo sobre los diversos modos que mencionan los jurisconsultos de adquirirla.

Se adquiere el derecho de propiedad sobre una cosa, por *herencia y mediante disposicion testamentaria*, ó *por sucesion abintestato*, *por ocupacion y accesion*, *por posesion y prescripcion y por tradiccion*, fundada en el texto espreso de contratos subsistentes. No nos detendremos definiendo en detalle, cada uno de estos casos, ni presentando aquí ejemplos de los di-

ferentes modos que existen de adquirir la propiedad, porque esto nos haria salir fuera del propósito que nos guia al escribir estas lecciones, lanzándonos en mas estensos considerandos sobre la propiedad, los que serian estraños, en su mayor parte, á nuestro objeto principal.

Ademas, la denominacion de los medios que quedan mencionados para adquirir la propiedad, da por sí sola una idea clara y determinada de cada uno de ellos, circunstancia que hasta cierto punto haria inútil una mas estensa disertacion sobre este particular. (1)

---

(1) Mi buen amigo el Sr. Lic. don Salvador Falla se ha dignado hacerme oportunas indicaciones en esta parte de mi trabajo.

II.

IDEAS GENERALES SOBRE LAS COSAS Y LOS DERECHOS QUE EN ELLAS SE EJERCEN.

7. El dominio de los terrenos y de lo que contienen y producen, puede considerarse dividido de la misma manera que los jurisconsultos consideran por lo comun, divididas las *cosas* y *los bienes*.

Hablando en un sentido general, *cosa* es todo lo que existe ó puede existir; mas los jurisconsultos, distinguiendo las cosas de los bienes, definen las primeras, diciendo que es todo lo que existe y puede prestar utilidad al hombre, ya esté en su patrimonio ó fuera de él, y definen los segundos, diciendo que es todo lo que está en nuestro patrimonio. El Código civil de la república, de acuerdo con estos principios generales, considera las cosas divididas en dos secciones principales; la primera comprende las cosas que no están escluidas del comercio y son objeto de apropiacion, y la segunda, las que están por su naturaleza ó por disposicion de la ley fuera del comercio y no pueden reducirse á propiedad particular. (Artículos 500, 501, 502.)

De estos considerandos se deduce, que los terrenos pueden en varios casos encontrarse colocados en las condiciones que definen las cosas ó los bienes, y por esta razon nos detendremos enumerando aquí, aunque sea suscintamente, las principales divisiones de las cosas.

8. Ademas de los dos aspectos en que acabamos de considerar las cosas, estas se dividen en *corporales* é *incorporales*. Se llaman corporales las que se palpan realmente por medio de los sentidos, é incorporales las que solo existen en nuestro entendimiento, porque ellas consisten en un derecho ó facultad que tenemos para ejercer alguna accion.

Las cosas corporales se dividen á su vez en dos clases, las *muebles* é *inmuebles*. Las primeras son aquellas que, sin sufrir alteracion alguna, pueden llevarse de un lugar á otro; ya trasladándose por sí mismas, como animales, y entónces se llaman *semovientes*, ó por medio de otro, como las inanimadas. Las segundas son aquellas que no pueden trasladarse de un lugar á otro sin todas las cosas que están adheridas al suelo miéntras no sean separadas de él.

9. Los derechos y acciones de un propietario sobre sus bienes son considerados alternativamente como bienes muebles ó inmuebles, segun que la cosa de que se trate sea de una ó de otra naturaleza.

Los bienes muebles se dicen *fungibles*, cuando se consumen con el primer uso y *no fungibles*, cuando pueden usarse sin destruirse, aunque se deterioren por el uso.

La nacion, que ocupa un territorio mas ó ménos estenso, señala los límites que la circundan y hace de toda su estension la base en que descansan los

bienes en general de toda ella. Las cosas de las cuales nadie puede hacer una propiedad particular, permaneciendo accesibles á todos, se llaman *comunes*, y aquellas cuyos productos se destinan á sufragar los gastos de la administracion pública, tanto los generales de la nacion, como los circunscritos en la demarcacion de las municipalidades, se llaman *bienes públicos.*

Las cosas que son de la pertenencia esclusiva de una corporacion ó comunidad, sin que sobre ellas tenga una intervencion directa el Gobierno, se llaman *bienes de universidad*, y las que pertenecen á cada individuo forman los bienes llamados de *particulares.*

10. Para establecer la suficiente claridad en esta nomenclatura, señalaremos como comunes, conforme á lo prevenido en las leyes, el aire, las aguas de las lluvias, el mar y sus riberas, pudiendo usar de ellas todo ser viviente. Son bienes públicos, las rentas nacionales que cubren los gastos de la administracion correspondientes al Estado, y los que gozan en comun todos los ciudadanos. Los terrenos que no son de la propiedad de un particular ó de la de alguna comunidad, se reputan como pertenecientes á la nacion; y las leyes vigentes, comprendiéndolos bajo la denominacion de *baldíos*, los declaran denunciables, y prescriben los procedimientos que deben observarse para verificar su denuncia y acordar su adjudicacion en favor del que la solicite. Entre las cosas públicas existen algunas de tal naturaleza, que su uso pertenece á todos en general, tanto nacionales como estrangeros; tales son los puertos, caminos públicos y rios navegables. Sin embargo, es-

to no siempre se observa, pues pueden presentarse algunos casos en que el uso de estas cosas sea restringido por disposiciones especiales de los gobiernos.

En estas cosas, por lo mismo que están destinadas al uso de todos, nadie puede ocuparlas con perjuicio de los demas, y la ley prohibe que se construyan obras en los caminos ó en las riberas de los rios, que obstruyan su libre tráfico ó navegacion.

11 Entre las obras prohibidas en las márgenes de los rios navegables, no se considera comprendida la construccion de los puentes, porque se supone que estos se construirán en todo caso bajo las condiciones necesarias para dejar libre el curso de las aguas y el tráfico de las embarcaciones.

Se consideran, sin embargo, como de la propiedad de un hacendado, las riberas de los rios que atraviesan los terrenos de su pertenencia, mas no por esto podrá impedir ó embarazar el uso de las mismas riberas en todo lo concerniente al tráfico de las embarcaciones; ni estorbar el paso del agua que fuese necesaria para el abasto de las personas ó ganados de una posesion ó finca rústica vecina, ni oponerse á las obras indispensables para satisfacer esta necesidad del modo ménos gravoso para el propietario, quien tendrá derecho á ser indemnizado, salvo que los pretendientes hubiesen adquirido el uso libre del agua, por prescripcion, ó por otro título legal; finalmente, el propietario no podrá desviar el curso de las aguas, de modo que causen daño á un tercero que tuviese derecho á ellas.

12. Los bienes que pertenecen á las municipali-

dades, están comprendidos en la calificacion de *bienes de universidad*, y en ellos se distinguen dos clases; una que comprende los que son administrados por los ayuntamientos y cuyas rentas se destinan á cubrir el presupuesto de gastos de la administracion municipal, y la otra, que comprende todas aquellas cosas que son del uso comun de los habitantes de una poblacion cualquiera.

Entre los bienes comprendidos en la primera clase, no solamente están considerados los edicios de la propiedad del municipio, que casi siempre se destinan á usos generales y benéficos, sino tambien figuran en estos bienes los impuestos municipales que se cobran sobre los establecimientos de comercio é industria, sobre los productos agrícolas ó de ganados, sobre el tráfico por el lugar de que se trate, de mercancías ó de ganados, y sobre todo aquello en que los usos y costumbres de la localidad, den por aceptado el impuesto municipal.

Entre los bienes comprendidos en la segunda clase, y de los cuales pueden usar todos los habitantes de un pueblo, se mencionan las fuentes públicas, las plazas, los mercados, las casas de cabildo, los arsenales de las riberas de los rios, los ejidos, las calzadas, los montes y dehesas.

13. De todas las cosas que acabamos de mencionar, conviene á nuestro objeto, dar aquí una definicion espresa, y anotaciones especiales respecto de lo que son los *ejidos*, porque se presentan muy á menudo enojosas disputas entre los ayuntamientos de los pueblos vecinos, ó entre el ayuntamiento de un pueblo y alguno de los propietarios colindantes á

sus ejidos, en cuyos casos preciso le es al agrimensor, á quien se recomiende el deslinde ó reconocimiento de los linderos en cuestion, emitir su juicio en vista del contenido de documentos escritos, mas ó ménos antiguos, y del estudio especial que haga de las condiciones y circunstancias que el caso presente.

Se llama *ejido* el terreno demarcado á una ciudad ó pueblo, cualquiera que sea, destinado para el uso comun de sus habitantes, que se cultiva y siembra por ellos, con anuencia espresa del ayuntamiento del lugar de que se trate. Los terrenos señalados como ejidos á un pueblo se han considerado por lo comun como destinados para agostaderos de los ganados, las maderas de sus montes, como pertenecientes á aquellos de sus habitantes que las necesiten y ocupen; las aguas de sus rios de la misma manera pueden ocuparse en el riego de las tierras labradas ó en el movimiento de maquinarias, por aquel de los vecinos que de ello tuviese necesidad, y por último, el ejido pertenece al vecindario en general hasta en aquello que contenga propio para hacer de ello un objeto de recreo y placer, como la caza y la pezca.

14. La demarcacion de los ejidos se ha acostumbrado hacerla, por lo comun, en las que fueron provincias españolos americanas, al dictar por la autoridad competente, la órden relativa á la fundacion del pueblo. El área de dichos ejidos estaba en relacion con la importancia del vecindario que se elevaba á la categoria de pueblo.

Antiguas disposiciones originadas en la época del gobierno español, establecieron la debida distincion

entre las *ciudades*, las *villas* y las simples *congregaciones*, y por estas denominaciones, se daba á conocer la importancia de la poblacion y las ventajas ó privilegios de que esta gozara, en el órden político y administrativo.

La necesidad de señalar por leyes especiales las dimensiones que debian tener los ejidos de un pueblo, se originó de que los terrenos de una nacion en jeneral, salvo las fracciones de propiedad particular, se han considerado como pertenecientes á la hacienda pública, y sobre ellos el solo que puede ejercer derecho es el Estado. De aquí resultó que al formarse alguna congregacion ó vecindario en terrenos del Estado, el gobierno les limitase á usar de solo aquella parte de los terrenos circunvecinos, que fuese necesaria á su establecimiento, conservacion y adelanto, y á los usos comunes de la vida.

Las leyes españolas relativas á las Indias Occidentales, espresan sobre este particular, las dimensiones de los ejidos, así como los privilegios que se conceden á las poblaciones que se establecieran en América, segun su clase y categoria.

Por dichas leyes todo territorio conquistado por los ejércitos de España, se declaraba de la propiedad y dominio de los monarcas, los cuales cedian en calidad de donacion especial ó privilegio de poblacion, á los pueblos que se establecian, los terrenos que eran necesarios.

15. La division territorial, segun las mismas disposiciones administrativas á que nos referimos, se puede, en consecuencia, considerar reducida á las siguientes clases.

Los ejidos ó terrenos demarcados en los alrededores de los pueblos para el uso comun de sus habitantes: los de dominio particular, entre los que pueden considerarse comprendidos los pertenecientes á corporaciones ó comunidades determinadas; y los baldios que son aquellos ereasos é incultos, sobre los cuales el Estado no percibe renta alguna, no obstante que los vecindarios de los pueblos que los circundan se aprovechan constantemente de sus maderas y de sus pastos. A esta clase de terrenos se les llamaban tambien *realengos*, por el real derecho que sobre ellos ejercian los reyes, aunque en realidad los cedian en todos sus usos y ventajas á sus moradores.

En la actualidad, algunas de estas antiguas disposiciones están reformadas por leyes nuevas que han venido á establecer en la division territorial un órden distinto, de acuerdo con las tendencias que animan en el dia á los gobiernos y á los pueblos, conduciéndolos á la reforma de las bases antiguas administrativas, obrando así en armonia con el desarrollo actual de la agricultura y de su poderosa influencia en el engrandecimiento nacional.

No nos detendremos en este lugar, haciendo una relacion detallada de la division territorial, hecha por los gobiernos para establecer en las naciones la marcha ordenada y regular de la administracion política, porque juzgamos dicha division, como estraña al principal objeto con que escribimos, que no es otro que el de poner al corriente á los ingenieros topógrafos, de la conducta que deben seguir

cuando se encuentren en el caso de practicar la medida ó demarcacion de los linderos de un terreno. apreciando en su justo valor todas las circunstancias legales que con él se relacionen.

III.

POSESION Y PRESCRIPCION DE LOS TERRENOS.

16 Como generalmente aquellos que poseen terrenos por cualquier título, que no sea suficiente para autorizarlos como verdaderos propietarios, alegan á menudo la posesion en que hayan estado de dicho terreno como una circunstancia bastante á sostenerles en el uso ó goce de las ventajas que les proporcione, nos estenderemos sobre este particular para dar una idea de la manera como debe considerarse la posesion en general, deduciendo en consecuencia las aplicaciones que puedan hacerse respecto de los terrenos.

El requisito principal que en derecho se exije para poder ser considerado poseedor de una cosa, es que la posesion sea de buena fé, es decir, que el poseedor de la cosa crea haberla obtenido á título lejítimo, sin contrariar en esto los derechos de otro; siendo de mala fé, cuando falta este requisito.

El que se reputa poseedor de una cosa es considerado como su verdadero dueño, miéntras no se le pruebe lo contrario; no está obligado á responder á las reclamaciones que se le hagan sobre la cosa

que posee, sino en juicio ordinario despues de haberla poseido por un año; no debe ser desposeído de la cosa si ántes no ha sido citado, oído y vencido en juicio; es preferido á cualquier otro que la pida con igual derecho, escepto el caso en que deba darse posesion indivisa y hace suyos los frutos de la cosa, miéntras la posea de buena fé. (Art. 519 del Código civil.)

La posesion es *violenta*, cuando se ha adquirido por la fuerza, y en este caso no produce efectos legales. Es llamado tambien *poseedor violento*, aquel que en ausencia del dueño se ha apoderado de la cosa y á su regreso lo repele.

La posesion se llama *clandestina*, cuando se ejerce ocultando la cosa á los ojos de aquellos que puéden tener algun derecho para reclamarla.

Puede adquirirse la posesion personalmente ó por medio de apoderado; y el que posée en nombre de otro se dice que tiene la *mera tenencia* de la cosa y no la posesion, puesto que esta pertenece al que lo ha autorizado para que la conserve en su poder.

Cuando el poseedor de una cosa prueba haber poseído anteriormente, se supone que ha poseído en el tiempo intermedio sino se le prueba lo contrario.

17. Se presentan á menudo casos en que el poseedor de una cosa tiene que devolverla á su lejítimo dueño, y entónces el que ha poseído de mala fé, está obligado á la devolucion de la cosa y de sus frutos, deduciendo solamente los gastos necesarios á la conservacion de la cosa misma, y quedando ademas obligado á responder por los daños y perjuicios que hubiese causado. El poseedor de buena fé está i-

gualmente obligado á la devolucion de la cosa y de sus frutos; mas tiene el derecho de retener en su poder la cosa, entre tanto se le satisfagan los gastos que en su conservacion, administracion ó mejoramiento hubiese erogado. El poseedor por fuerza está obligado á la devolucion de la cosa y de sus frutos, sin deducir gasto alguno.

Como acabamos de decir, puede existir la posesion en favor de determinado individuo, aunque este no intervenga personalmente; así los hijos toman posesion por medio de sus padres; la mujer por medio del esposo; los menores por medio de sus tutores; el poderdante por medio de su procurador; las corporaciones y el fisco por medio de las personas que las representan. (Art. 528 del Código civil)

18. La posesion de las cosas principia siempre en el poseedor actual, á no ser que este quiera alegar en su favor el período de tiempo en que estuvo en posesion de la cosa su antecesor; pero en este caso la posesion se considera acompañada de las mismas cualidades y vicios con que este antecesor hubiese tenido, y en estos términos puede agregarse á la posesion propia, la de una larga série de antecesores.

Cuando muchos tienen la posesion de la misma cosa, cada uno de ellos se reputa poseedor de la parte que le corresponde, sin que pueda en ningun caso alegar en su favor dicha posesion sobre el todo de la cosa poseída.

19. La posesion se pierde en los casos en que la cosa sobre la que se ejerce se destruya ó se abandone por un período de mas de un año.

Se llama *prescripcion positiva*, el derecho de dominio que se orijina de la posesion no interrumpida

de una cosa, durante el tiempo que fijan las leyes: ó mas bien, como dice Galvan en sus Ordenanzas de tierras y aguas, es una escepcion perentoria, por la cual el poseedor de buena fé puede repeler despues del tiempo prevenido en derecho, al que pretenda el dominio en la cosa que dice ser suya y de que ha estado mucho tiempo desposeído.

Se llama *prescripcion negativa* la exhoneracion de obligaciones, cuyo cumplimiento no se ha exijido por el que debió hacerlo durante ciertos períodos de tiempo que fijan las leyes.

20. La prescripcion no puede ejercerse sobre todas las cosas en general, ni por toda clase de personas. El Código civil de la República, en sus artículos 631 y 632 previene que pueden prescribir todas las cosas que están en el comercio; es decir, que pueden servir de objeto á la propiedad, salvas las escepciones establecidas por la ley; pudiendo adquirir por prescripcion positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demas incapacitados pueden hacerlo por medio de sus lejítimos representantes.

21 El que posée en nombre de otro, no puede prescribir en su favor la cosa poseída, á no ser que por un convenio especial haya principiado á poséer por sí y para sí, en cuyo caso el período para la prescripcion se cuenta desde el dia en que tuvo lugar dicho convenio.

De la misma manera que hemos dicho que el que posée en compañia de otros una misma cosa, no puede reputarse poseedor mas que de la parte que le corresponde, así se dice en este caso que la prescripcion no puede ejecutarse por ninguno de ellos

en contra de su co-propietario ó co-poseedor, sino que simplemente podrán prescribir la parte que separadamente pudiese tocarles en caso en que la division se efectuase.

22. Los períodos de tiempo que fijan las leyes para la prescripcion pueden completarse por el poseedor actual, agregando al tiempo que éste cuente de poseér, el tiempo que poseyeron sus antecesores, siempre que ambas posesiones tengan los requisitos prevenidos por la ley.

En general, los terrenos baldíos en la República son imprescriptibles, y solo pueden adquirirse por prescripcion positiva, cuando habiendo sido titulados por el Gobierno, sin haberse cumplido con todas las prescripciones de la ley, se hubiesen poseído por el adquirente, durante un período de veinte años. (Artículos 643 y 653 del Código civil.)

IV.

DE LOS LINDEROS.

23. Entiéndese por linderos ó límites de un terreno cualquiera, la sucesion de líneas que lo circundan por todos sus rumbos y que sirven para separar los derechos de sus poseedores ó propietarios de los derechos que pudiesen ejercer sobre los terrenos adyacentes sus respectivos dueños. Los linderos son, pues, los últimos puntos á que puede llegar en el terreno mismo la accion lejítima de su dueño.

Los linderos son de dos maneras, *naturales* ó debidos al trabajo del hombre. Llámanse *naturales* cuando están señalados por el curso de los rios ó arroyos, ó por la márjen del mar ó de los lagos; y *abiertos*, cuando están trazados por la mano del hombre.

24 Los vértices determinados en un terreno por la interseccion de las líneas que forman sus linderos ha sido costumbre muy antigua el señalarlos con postes de piedra llamados *mojones*, y las leyes previenen en el dia se construyan estas señales cuando por cualquier motivo se ha trazado la demarca-

cion del área de un terreno.

25. Numerosas han sido en épocas anteriores, como lo son en la presente, las disputas y controversias suscitadas entre los dueños de terrenos limítrofes, porque la mala fé y ambicion de algunos hombres, los conduce amenudo al olvido de la razon y la justicia, tratando de usurpar acciones y derechos pertenecientes á otros.

Esto hace necesario en los que están autorizados por la ley, para conocer y dictaminar en esta clase de cuestiones, un conocimiento especial de las circunstancias en que se les puedan presentar y poder así formarse un juicio exacto en ellas, emitiendo una opinion razonada cuando se les haya encomendado su estudio.

Debido á esta clase de cuestiones, y con el fin de evitarlas en cuanto sea posible, no es del todo libre el ejercicio de la agrimensura cuando se trata de la *medida* y *deslinde* de los terrenos de cualquiera clase que estos sean, tanto baldíos ó comunes, como de propiedad particular.

26. Cuando el propietario de una finca rústica, desea hacer levantar el plano topográfico de sus terrenos, y estos tienen demarcados de antemano, con precision, sus respectivos linderos, sin que exista entre este propietario y sus colindantes disputa alguna, respecto de la línea comun que los divida, claro es que dicho propietario podrá proceder á dar los pasos que sean conducentes al fin que se propone, sin tener que ocurrir á la autoridad administrativa en solicitud de permiso especial para ello; y un ingeniero topógrafo, en casos semejantes, puede, indudablemente, ejercer con absoluta libertad su pro-

fesion, sin tener que sujetarse en sus procedimientos, mas que á las prescripciones de la ciencia; porque en estos casos. el objeto con que se verifica el levantamiento del plano de una propiedad, será siempre un objeto privado que corresponde á un solo individuo, con el cual no van ligados los intereses de los propietarios circunvecinos, ni mucho ménos los intereses del Estado.

27 Mas, cuando en trabajos de esta naturaleza, un ingeniero tenga que practicar el reconocimiento de vértices ó mojones de posicion dudosa, qué verificar el trazo de una línea no marcada aun en el terreno, sino por sus dos puntos estremos, ó que establecer mojones nuevos, en virtud de una medida recientemente hecha, ó en general, que practicar en el terreno mismo, cualquiera operacion relativa á su carrera y en la cual se encuentren ligados á los intereses del que promueva la medida, los intereses de la hacienda pública; si los terrenos limítrofes fuesen baldíos, ó los intereses de otros particulares, en cuyo poder estuviesen dichos terrenos limítrofes, en tales casos el ingeniero deberá siempre sujetar sus procedimientos á las estrictas prevenciones de la ley. De todo esto se deduce, que el trazo de los linderos de un terreno, es una cuestion en la cual están siempre ligados los intereses de muchos, y por lo mismo, para que dicho trazo sea tenido como válido ante las autoridades públicas, preciso es que haya sido ejecutado con entera conformidad á lo dispuesto en las leyes de la materia.

28 Por regla general, cuando alguno esté interesado en que se practique la demarcacion de los linderos de un terreno, no puede por sí mismo comi-

sionar, al efecto, á un agrimensor y proceder desde luego á realizar sus pretensiones, sino que está obligado á recurrir á la autoridad competente por medio de una solicitud escrita, en la que esponga las razones que tenga para efectuar la pretendida demarcacion de linderos; y con respecto á la designacion de un agrimensor que se encargue de practicar las operaciones que sean del caso, puede, en la misma solicitud, pedir á la autoridad nombre con tal objeto á determinado individuo.

Son varios y de distinto carácter los casos en que puede solicitarse la medida ó deslinde de un terreno, y ántes de ocuparnos de ellos detalladamente, para dar una idea precisa de cada uno, hablaremos aquí de la manera que el ingeniero debe proceder cuando haya recibido la comision de fijar los linderos de una propiedad ó posesion territorial cualquiera.

29. La ley promulgada el 30 de julio de 1878, y que insertamos en el apéndice de estas lecciones, señala con toda claridad, la marcha que debe seguirse al practicar la medida ó deslinde de un terreno. En ella se previene, se hagan constar las operaciones que se practiquen sobre el terreno, por escribano público ó en su defecto por dos testigos de asistencia, nombrados por el mismo ingeniero. Segun esta ley, el órden que debe observarse en las operaciones, es el siguiente:

1º Recorrer en general el perímetro formado por los linderos que tenga el terreno de que se trate, siempre que sean transitables, anotando si pueden ó no medirse materialmente.

2º Investigar de qué naturaleza son los terrenos cir-

cunvecinos, si son baldíos pertenecientes al Estado, ó son de propiedad particular; en este caso anotará el ingeniero, en el relato de sus operaciones, si están ó no de acuerdo los colindantes particulares con la situacion de sus respectivos linderos, haciendo constar, en caso de disputa, todas las condiciones ó circunstancias que puedan servir á su resolucion y término. En este último caso, el ingeniero está en el deber de procurar un arreglo amistoso y equitativo entre los colindantes que hayan entablado la disputa.

3º Cuando los linderos se hayan reconocido, practicará la medida de las líneas, tomando directamente los rumbos y distancias de mojon á mojon. Cuando dichas líneas sean inaccesibles, se valdrá de las operaciones auxiliares que juzgue oportunas para determinar sus respectivos rumbos y distancias.

4º El ingeniero al comenzar á medir, debe rectificar los instrumentos de que vaya á hacer uso, aleccionando á sus ayudantes en la manera de llevar la cadena sobre un aliniamiento y en el modo de colocar las miras ó piquetes. La ley de que nos ocupamos, que es la única vijente en la República, previene que la medida de las líneas se haga con una cadena ó cinta de acero de veinticinco varas de longitud, dividida en cien partes iguales, constando la vara de ochocientos treinta y cinco milímetros.

5º En el curso de las operaciones deben marcarse provisionalmente los vértices del polígono que vaya recorriéndose, en el caso en que no estén marcados con mojones anteriores á la medida. Una de las obligaciones esenciales del ingeniero, es la de citar en estos casos, á todos los particulares que aparezcan

como propietarios ó poseedores de los terrenos limítrofes al que se deslinde, y en lo posible debe procurarse que dichos particulares asistan por sí ó por apoderado al reconocimiento general de mojones y de linderos. A este fin, la cita que se les dirija, les fijará un plazo de tres dias para que comparezcan.

6º Cuando se presente desacuerdo entre el que promueva la medida y alguno de los colindantes, el ingeniero estará en el deber, si no logra entre ellos un arreglo amistoso, de detallar á rumbo y distancia las dos líneas pretendidas por cada una de las partes, determinando, ademas, el área ó superficie que contenga el terreno, sobre el cual verse la disputa.

La misma ley trata, despues, de las condiciones en que debe practicarse la medida de un terreno baldío, mas dejaremos á un lado, por ahora, todo lo relativo al deslinde de los baldíos, para ocuparnos de ello en su lugar correspondiente.

30. Siendo los linderos de las propiedades territoriales, un oríjen constante de disputas entre los propietarios colindantes, preciso le es al ingeniero comisionado para practicar el deslinde de un terreno, fijar su atencion en todas aquellas circunstancias que de alguna manera puedan aclarar la lejítima situacion de los mojones ó linderos, alejando todo motivo de desacuerdo. A este fin deben siempre consultarse, en estos casos, las escrituras ó documentos relativos á las diversas propiedades limítrofes, y cuando estos no sean suficientemente claros, puede abrirse una informacion de testigos, entre los mas antiguos conocedores del lugar.

31 Es una obligacion de todo propietario de terrenos, presentar sus títulos, siempre que por cualquier motivo se practique la medida de algun terreno adyacente al de su pertenencia, considerándose como una circunstancia que le es contraria, la ocultacion que haga de ellos ó la oposicion obstinada de presentarlos.

32. Generalmente se han usado como sinónimos, tratándose de terrenos, las palabras *medida*, *deslinde* y *amojonamiento*; mas, conviene al ingeniero conocer la diferencia que entre ellas pueda existir, para usarlas con la debida precision, colocando los diferentes casos de que se ocupe en el lugar que les corresponda.

Por *medida* de un terreno, debe comprenderse el tomar prácticamente con los instrumentos correspondientes, los ángulos y longitudes de sus linderos, para determinar el área ó superficie comprendida por ellos.

Por *deslinde* se entiende generalmente. el hecho de trazar en el terreno los linderos comunes á dos ó mas propiedades limítrofes, y por *amojonamiento*, el hecho de marcar en el terreno, con señales permanentes, los puntos mas notables de los linderos. Estas señales, como ya hemos dicho en otro lugar, se llaman mojones ó mojoneras, y por lo comun, se forman con pequeñas columnas de mamposteria ó calicanto.



V.

CONTINUACION DEL CAPÍTULO ANTERIOR.

33. Como ya hemos dicho, son muy comunes los casos en que se presentan serios desacuerdos entre los propietarios de terrenos colindantes ó entre pueblos limítrofes, ó entre estos y los particulares que tengan en su poder los terrenos que circundan á los ejidos. En estas disputas, el agrimensor está llamado á ejercer una influencia directa en el ánimo de las partes contendientes, con el fin indicado anteriormente, de hacerlas llegar á un advenimiento; y cuando no le fuese posible conseguir esto, estará siempre en el deber de practicar toda clase de operaciones que puedan aclarar suficientemente la cuestion, ó contribuir á su resolucion judicial y definitiva.

En esta clase de cuestiones existe un límite, hasta el cual alcanza la intervencion legal del agrimensor, sin que pueda ejercer autoridad alguna mas allá de las facultades que le sean concedidas espresamente por la ley.

Marcar con entera precision estas facultades, ha-

ciendo conocer al agrimensor la conducta que debe observar en los diversos casos que se le presenten, es el objeto principal de este capítulo, el cual no es mas que una continuacion de lo que acabamos de decir con respecto á linderos; porque generalmente se suscitan ó promueven estas cuestiones al trazar los linderos de un terreno, ó al practicar el reconocimiento de mojoneras antiguas y dudosas.

34. La dificultad principal que suele presentarse, cuando se practica en el terreno el trazo de una línea que debe servir de lindero comun entre dos heredades, cuyos dueños no estén de acuerdo en la posicion que se le debe dar, y cada uno de ellos tiene diversas pretensiones respecto al lindero de que se trate; la principal dificultad, decimos, consiste en que en tales casos, no se tienen en el testo escrito de los documentos en que se fundan los derechos de los contendientes, datos suficientemente claros para resolver la cuestion, sin dar lugar á interpretaciones equívocas, á dudas y vacilaciones. Es, pues, de grande importancia, conocer los medios convenientes para llegar á resolver estas cuestiones con la justicia y la equidad posibles.

35 Al hecho de practicar en el terreno los reconocimientos concernientes y necesarios al trazo de una línea dudosa y disputada, entre dos ó mas propietarios, se dá el nombre, generalmente, de *juicio de apeo y deslinde.*

En reconocimientos de esta naturaleza, el ingeniero debe principiar por hacer el estudio de los documentos en que cada una de las partes contendientes funda sus pretensiones, comparando entre sí las

constancias que en ellos se encuentren, relativas al lindero disputado, haciendo notar su conformidad ó contradiccion. En esta comparacion debe tenerse presente la fecha mas ó menos antigua de los documentos consultados, porque en lo general, los mas antiguos podrán ser siempre considerados como los primeros que fijaron la posicion de las líneas que fuesen objeto de la cuestion, y natural es suponer que si los documentos posteriores ó ménos antiguos, no están conformes con los primeros, y cambian en algo la situacion de las mojoneras, espresarán, sin duda, las causas lejítimas que hayan existido para ello.

36 Aunque no debe considerarse como de la incumbencia del agrimensor, el decidir sobre la bondad ó validez de las escrituras que consulte al ocuparse de las cuestiones á que nos referimos, porque esto depende mas bien de la resolucion de las autoridades judiciales, debe, sin embargo, emitir su parecer sobre ellos, fundándolo en los razonamientos que juzgue á propósito.

Si del estudio comparado de los documentos que se relacionen con una línea disputada, no se obtiene la suficiente claridad para dar una resolucion inmediata á la disputa, de conformidad con las partes contendientes, es costumbre aceptada y prevenida por algunas leyes antiguas, el practicar una averiguacion entre los vecinos mas ancianos del lugar, que por su reputacion sean dignos de fé en sus declaraciones. Dicha informacion debe versar sobre la direccion anterior y primitiva que haya podido tener la línea disputada, ó sobre la verdadera y primitiva situacion en que hubiesen sido establecidas

las mojoneras que indiquen en el terreno los estremos ó el paso del lindero que se cuestiona.

37. Vulgarmente se llama *avivamiento de mojones ó de linderos*, al hecho de reponer en un terreno aquellos que se hubiesen perdido por cualquiera causa. Un propietario no tiene por sí solo el derecho de proceder á reponer las mojoneras perdidas de su terreno, sin solicitar de la autoridad competente el correspondiente permiso para ello, dándoseles aviso, en tiempo oportuno, á los propietarios colindantes y cumpliendo, en el curso de las operaciones, con todos los demas requisitos señalados por las leyes especiales de la materia.

Cuando se solicita el avivamiento de linderos por algun propietario, se supone que estos linderos han sido trazados en medidas ó deslindes anteriores, cuyas constancias obran en las escrituras ó títulos que existen relativos á la demarcacion de su propiedad, y que habiéndose perdido dichos linderos con el trascurso del tiempo, ó habiéndose destruido por alguno, en esto interesado, se necesita su nuevo trazo y reparacion. En estos casos el que solicita el avivamiento de linderos, debe espresar los motivos en que funda su pretension, con todas las notas aclaratorias que fuesen del caso, y ademas acompañar á su solicitud ó presentar á la autoridad á que se dirija, los documentos que acrediten sus derechos al terreno de que se trate.

Ningun propietario de los colindantes al terreno, cuyo avivamiento de linderos vaya á verificarse, puede oponerse á ello, pues que la renovacion de las mojoneras, es un derecho que corsesponde á cualquier propietario, quien puede ejercerlo con so-

lo que exista la circunstancia de que hayan desaparecido por cualquiera causa.

38 Cuando se practique en una propiedad el avivamiento de sus linderos, debe procederse con iguales requisitos á los prevenidos por la ley, respecto de la medida ó deslinde de los terrenos, debiendo consultarse en estos casos las escrituras ó títulos relativos á las propiedades limítrofes, á cuyo efecto sus respectivos dueños están en el deber de presentarlas, espresando en la cita que con este fin se les haga, su conformidad ó desacuerdo, y esponiendo en este último caso, las razones en que se funden.

39. La medida, deslinde ó amojonamiento de un terreno, no siempre es preciso verificarlos con intervencion de la autoridad judicial ó administrativa, pues que puede practicarse algunas veces sin contar directamente con esta intervencion. Así, por ejemplo, cuando dos ó mas propietarios de diversas fracciones contiguas de terreno, se ponen de acuerdo respecto de la situacion que debe darse á las líneas que mútuamente les sirvan de lindero, sin que exista entre ellos, motivo alguno de disputa, pueden, en tales casos, reunirse amigablemente, ocupar al efecto á algun agrimensor y efectuar prácticamente el trazo de los linderos, estableciendo las mojoneras que fuesen necesarias á la demarcacion de lo que á cada uno de ellos corresponda; levantando de todos sus convenios, asi como de las operaciones practicadas en el terreno, las actas en que se harán constar todos estos hechos, las cuales deberán ser firmadas por los interesados, por el agrimensor que hubiese intervenido, y por los testigos de asistencia.

Todo cuanto acabamos de decir respecto á convenios privados, puede tener lugar cuando el terreno de cuyos linderos se trate, está rodeado por todas partes con las propiedades de aquellos, entre quienes se celebre el convenio, sin que colinde por algun rumbo con terrenos baldíos ó del uso comun de algun pueblo, porque en este caso, no puede un propietario hacer de la demarcacion de su terreno, un asunto privado, á lo ménos por el lado en que esté adyacente el terreno baldío ó del pueblo, ni debe un agrimensor practicar entónces la demarcacion de los linderos, sin ser préviamente autorizado para hacerlo por la autoridad correspondiente.



VI.

DE LA FORMACION DE LOS ESPEDIENTES.

40. Con respecto á la formacion de un espediente de medida ó deslinde de un terreno, necesitamos hacer aquí algunas prevenciones generales, que deben observarse para que haya en él el órden y la claridad debidos.

En primer lugar debe figurar, al principio de este espediente, el pedimento del que promueva la medida, la resolucion que sobre ella haya dictado la autoridad, el nombramiento del agrimensor que deba encargarse de practicar las operaciones en el terreno, y su declaratoria aceptando esta comision.

En los artículos 19 y 20 de la ley que reglamenta en la República los procedimientos de los agrimensores, se previene que en el cuaderno que nos sirva para anotar las operaciones que se ejecuten en el terreno, se consigne todo lo practicado con respecto á la medida angular y lineal de los linderos. De este cuaderno se tomarán despues los datos, para redactar con claridad y precision las actas en que se haga constar todo lo practicado en cada dia. Estas actas por su órden de fechas, figurarán en el espediente, debiendo ir firmadas por el in-

geniero encargado de la medida, por el promovedor de ella, y por el escribano ó testigos de asistencia.

41. Como entre las operaciones preliminares que ejecute un ingeniero, al medir ó deslindar un terreno, está la de citar por oficio escrito á los propietarios ó poseedores de los terrenos limítrofes, siendo este un hecho de la mayor importancia en estos casos, es preciso dejarlo suficientemente comprobado en las constancias del espediente, á cuyo fin se harán figurar en él copias de las notas citatorias que se les dirijan, firmadas por el escribano ó por el ingeniero ejecutor y los testigos de asistencia; así como tambien las contestaciones que á dichas citaciones hayan dado los colindantes. En el caso en que alguno de estos no pudiese asistir en persona á la cita, lo hará por apoderado, y cuando ni de esta manera se haga representar en el terreno, al verificarse el reconocimiento general de mojoneras y de linderos, el ingeniero continuará, sin embargo, la práctica de sus operaciones, tomando los informes correspondientes al lindero del terreno, cuyo propietario no haya concurrido á la cita, de los otros vecinos que puedan suministrárselos espresando en el acta del dia, todas las circunstancias que se hayan presentado, relativas al caso á que aludimos, segun lo previene el artículo 12 de la citada ley.

42. Una vez terminadas las operaciones en el terreno, el ingeniero procederá á la formacion del plano y cálculo del área deslindada, tomándose, para esto, el tiempo que fuese necesario, segun las condiciones generales que hayan presentado los trabajos. Este plano, generalmente, no representa la topografía del terreno en todos sus detalles, pues que

para este fin seria preciso emprender otra clase de trabajos que los que por lo comun son considerados como necesarios en la medida del perímetro formado por los linderos de un terreno; pero en todo caso, debe dar una idea precisa de la figura geométrica que estos formen, indicando en él la situacion de las mojoneras, con espresion de sus respectivos nombres, el trazo de las líneas auxiliares que hayan servido para detallar las curvaturas de un rio ó camino que sirva de lindero, la situacion geométrica que respecto á estos tenga en el terreno, todo punto ú objeto notable y que contribuya á fijar con claridad la situacion de unas mojoneras respecto de otras; y por último, este plano espresará el área que el terreno representa valorizada en caballerias, mazanas y varas cuadradas, el trazo del meridiano magnético y verdadero, y la escala de que se hubiese hecho uso. Todo cuanto acabamos de decir, respecto á la formacion del plano, está de acuerdo con lo que se practica en la actualidad en la República, y con lo prevenido en el artículo veintitres de la ley á que nos hemos referido anteriormente.

Al espediente formado con las actas en que se hubiesen hecho constar las operaciones de la medida de un terreno, deberá el ingeniero adjuntar un rejistro ó resúmen en que anote con la mayor sencillez posible, la lonjitud de cada uno de los linderos y sus rumbos respectivos, ó los ángulos que formen entre sí.

43. Concluido así el espediente, el ingeniero dirijirá un informe escrito á la autoridad de quien hubiese recibido la comision, reasumiendo en este informe las circunstancias mas notables que se hubiesen pre-

sentado en el curso de las operaciones de la medida, y concluyendo por emitir su opinion en cuanto se relacione al objeto ó fin principal que la hubiese motivado.

Todo esto concierne, especialmente, á la medida, deslinde ó amojonamiento de los terrenos; pero existen otros casos en que la cuestion de linderos no tiene que tratarse como principal objeto, y que por su naturaleza hay que atender en la formacion del espediente á otros requisitos distintos de los que dejamos mencionados. Tal es, por ejemplo, la expropiacion por causa de utilidad pública.

44. Cuando un ingeniero esté encargado del estudio ó ejecucion de una obra de utilidad pública, en la cual fuese indispensable ocupar una cosa, ó un terreno de propiedad particular, deberá comunicarlo así á la autoridad de quien hubiese recibido la comision. El jiro que por lo comun se le dá en la República á este caso, es el de que la autoridad dá facultad especial al ingeniero para que verifique el reconocimiento de la cosa que sea necesario expropiar.

En consecuencia de esta autorizacion especial, el ingeniero debe proceder á practicar el reconocimiento indicado, dando cuenta de ello al propietario, y procediendo á hacer el avalúo correspondiente, á cuya operacion puede el interesado asistir personalmente ó hacerse representar en ella.

El espediente en que se hagan constar todos estos hechos, deberá ir encabezado con la autorizacion que se haya conferido al ingeniero para proceder al avalúo, debiendo hacerse constaren dicho

espediente, la notificacion que se haya dirijido al propietario, la contestacion de este, y el avalúo pormenorizado de la cosa de cuya expropiacion se trate.

En el caso en que el avalúo hecho por el ingeniero satisfaga los intereses del expropiado, y merezca la aprobacion de la autoridad, la indemnizacion podrá verificarse conforme ésta lo determine, cerrando ó concluyendo el espediente con el recibo que otorgue el propietario, del valor de la cosa expropiada.

45. Cuando las pretensiones del propietario no queden satisfechas con el avalúo ó justiprecio de la cosa de que se trate, es costumbre en estos casos, nombrar dos peritos valuadores, uno por el interesado y otro por la autoridad. Estos nombramientos deben comunicarse personalmente á los nombrados, haciéndose constar en el espediente, su aceptacion y promesa de fiel desempeño, segun las prácticas judiciales acostumbradas. Estos peritos procederán á hacer el avalúo correspondiente, reuniéndose al efecto, en el sitio en que se encuentre la cosa, para proceder á su reconocimiento y tazacion correspondiente, pudiendo ambos, cuando estén de acuerdo, en cuanto á valores, firmar juntos un solo informe ó dictámen, en que así lo espresen; mas cuando estos peritos no estén conformes al señalar el valor de una cosa, debe cada uno de ellos formar independientemente el avalúo de que esté encargado, presentando su informe á la autoridad, con anotacion de los motivos que hayan originado el desacuerdo con respecto á valores. Cuando estos peritos estén conformes en el avalúo, la autoridad procederá, desde luego, á la expropia-

cion, enterando al propietario el valor de la cosa expropiada; mas, en el segundo caso, cuando estos peritos valuadores opinen en desacuerdo, se nombra por la autoridad un tercero, cuyo dictámen será aceptado definitivamente.

En todos estos nombramientos se observan, por lo comun, las fórmulas de los juicios ordinarios; dando conocimiento oportuno al interesado, de las personas designadas como peritos, para que esponga si las acepta ó tiene motivos particulares para recusarlas.

En general, una vez que sea declarada como absoluta la necesidad de expropiar una cosa, fundándose en la razon de utilidad pública, es necesario proceder con todos aquellos requisitos que se deben al respeto de la propiedad particular, príncipiando por comprobar la utilidad que se espere obtener de la expropiacion, dejando al propietario el libre ejercicio de sus derechos, para que promueva ante las autoridades competentes, todo aquello que crea oportuno en defensa de sus intereses.

VII.

TERRENOS BALDÍOS.

46. Hemos dicho ya en otro lugar, que los terrenos baldíos son aquellos ereasos ó incultos, que sin ser de la propiedad esclusiva de un individuo ó comunidad cualquiera, son considerados como pertenecientes á la nacion.

Aunque generalmente los terrenos baldíos están esplotados por los vecindarios de los pueblos que les son cercanos, esta circunstancia no puede, en ningun caso, ser alegada por un pueblo ó propietario para fundar en ella la prescripcion, ni aun dado el supuesto de que en realidad hayan estado en posesion de una parte del baldío, sin otro título que el de haberlo ocupado, ejerciendo sobre él acciones por las cuales pudiesen probar la posesion.

Desde luego trataremos el caso en que un individuo haya hecho la denuncia de un terreno baldío, por ser el que mas comunmente nos ocupará en la práctica. La denuncia de un terreno baldío se hace en la República. ante el Ministerio de Gobernacion. y precisaremos los trámites á que está sujeta esta denuncia, para llevarla á su término, que es la adju-

dicacion del terreno denunciado en favor del denunciante.

47. Una vez hecha la denuncia de un terreno baldío, el citado Ministerio, ántes de mandar practicar su medida y deslinde, ordena á la Jefatura política del departamento en que esté situado el baldío, haga fijar carteles públicos en los pueblos ó vecindarios mas cercanos al terreno denunciado, en cuyos carteles se dan á conocer al público, las pretensiones del denunciante, para que en el caso en que algun otro ciudadano se creyese con accion al terreno, ó perjudicado de alguna manera en sus intereses con la referida denuncia, se presente á dilucidar sus derechos ante la misma Jefatura política, haciendo las gestiones oportunas y que sean propias del caso. Estos carteles están fijos al público, durante un período de tiempo de treinta dias, y cuando en este plazo no se ha presentado opositor alguno á la denuncia, son mandados recojer por la Jefatura política, y agregados originales al espediente que se forme con las actuaciones relativas á la denuncia, anotando en ellos la misma citada autoridad no haberse presentado opositor.

48. Durante este intervalo de tiempo, el interesado en la denuncia, debe presentar ante la Jefatura política, tres personas idóneas y en el pleno uso de sus derechos civiles, que conozcan prácticamente el terreno, con el fin de que estas declaren como testigos ó conocedores del caso, las condiciones en que se encuentre el terreno denunciado, siendo los puntos principales en que deben ser examinados estos testigos, los siguientes:

1.° Si el terreno denunciado como baldío

está ó ha estado en posesion de alguna persona ó vecindario, y los usos á que sus poseedores lo hayan tenido destinado.

2.° Si saben exista alguno que pueda tener derecho de propiedad ó posesion á dicho terreno, ó si este se conoce como verdadero baldío, y en consecuencia como perteneciente á la Nacion.

Y 3º Deben dar ademas todos los informes que puedan, segun el conocimiento que hayan adquirido de la localidad, relativos á la clase del terreno: si este está cubierto de bosques ó de pastos, á qué clase de cultivos pueda destinarse segun su clima, si á la vez es propio para la crianza de ganados, y por último, sobre aquellos productos naturales que en él se encuentren y de los que pueda sacarse una utilidad fácil é inmediata.

Terminada esta informacion, la Jefatura política dá cuenta con ella al Ministerio de Gobernacion, el cual nombra el agrimensor que deba encargarse de practicar las operaciones de la medida, y este entónces procede en todo, segun los requisitos comunes y que se observan en la medida de los terrenos de propiedad particular, á los que nos hemos referido en su lugar correspondiente.

49. Conforme á lo prevenido por la ley de treinta de julio, en sus artículos 16, 17 y 18, el ingeniero que practique la medida y deslinde de un terreno baldío, cuando este estuviere colindando con terrenos de propiedad particular, ó poseídos con justo título, las operaciones de la medida, se sujetarán á los linderos reconocidos á las propiedades y posesiones circunvecinas. Cuando el baldío denunciado estuviere rodeado de otros baldíos, y el ingeniero

pudiese ejercer cierta libertad en la eleccion y trazo de los linderos de la parte de terreno denunciada, trazará estos conforme á los términos de la denuncia, eligiendo, cuando fuese posible, límites naturales, como el curso de los rios, arroyos, barrancas, etc., por ser estos siempre permanentes, y en consecuencia ménos espuestos á cambios, dudas ó interpretaciones posteriores. En el caso en que el baldío denunciado no tenga límites naturales determinados, se procurará darles á los que se le señalen, una figura cuadrada ó rectangular, hasta donde lo permitan las circunstancias topográficas del terreno, orientando los linderos, con respecto al meridiano verdadero, de N. á S. y de E. á O.

50 Una vez terminadas las operaciones relativas á la demarcacion de los linderos del baldío denunciado, deberá el ingeniero proceder á cumplimentar en todas sus partes, lo prevenido en los artículos del 19 al 26 de la ley de 30 de julio, y de los cuales nos hemos ocupado al tratar de la medida ó deslinde de los terrenos de particulares; así como tambien de emitir ante la autoridad, de la cual hubiese recibido la comision, el informe que previene el artículo 25, siendo los puntos principales á que éste informe debe referirse, la clasificacion de los terrenos, los cultivos á que puedan destinarse, segun su formacion y clima; la fácil ó difícil esportacion á los centros de consumo, de los productos que el terreno pueda proporcionar, y de las cuestiones que hubiesen ocurrido en el curso de la medida, espresando si quedaron arregladas, ó dando, en caso contrario, su opinion con respecto á los medios que juzgue á propósito para arreglarlas.

Terminadas todas las operaciones á que acabamos de referirnos, respecto á la demarcacion de los linderos de un baldío, se pasa el espediente por medio del Ministerio respectivo, al Fiscal de Hacienda, el cual emite su dictámen, en lo correspondiente á la manera de proceder á su adjudicacion definitiva.

51. La ley de 2 de noviembre de 37, previene, en uno de sus artículos, que se fijará un dia señalado para verificar el remate en pública subasta del baldío, concediéndose al denunciante á moderada composicion, cuando haya estado en posesion del terreno, y siendo preferido en la adjudicacion del baldío cuando ofrezca por él el mismo valor que cualquiera otro pretendiente. En el caso en que no se le declare adjudicatario, se le concede al denunciante una décima parte de la cantidad en que se hubiese rematado el terreno.

Con respecto al valor de los terrenos baldíos en la República, es distinto, segun los departamentos en que estén situados, existiendo vigentes, en el dia, algunos decretos y acuerdos gubernativos que fijan dicho valor.

A pesar de estos acuerdos y decretos, no se observa en todos los casos, el precio que en ellos se fija á los baldíos; porque comunmente este precio es reformado segun sean las condiciones mas ó ménos ventajosas en que ellos se encuentren.

VIII.

DE LOS DEBERES DEL INGENIERO ENCARGADO DE REVISAR LOS TRABAJOS DE MEDIDA Y DESLINDE DE UN TERRENO, EJECUTADOS POR OTRO.

52. Para que los trabajos de medida ó deslinde de un terreno, tengan su debido valor ante la autoridad judicial ó gubernativa, es requisito indispensable, conforme á la ley de 30 de julio del año antepasado, que dichos trabajos sean revisados por otro ingeniero, y que este emita sobre ellos dictámen favorable, cuando la medida ha sido pedida al Gobierno.

En el artículo 27 de la citada ley, se previene que una vez concluido el espediente relativo á la medida de terrenos baldíos ó al deslinde de los de propiedad particular, será revisado en cuanto se relacione con la parte científica de la topografia, por un ingeniero nombrado al efecto, debiendo éste cerciorarse por las constancias del espediente, si aparecen cumplidas todas las prevenciones de las leyes relativas á la materia; si el órden seguido en las operaciones de la medida, está ó no conforme con los

principios fundamentales de la topografía; si el plano y cálculo de la superficie hechos por el ingeniero que practicó la medida, son exactos en sus resultados, dando cuenta por último, al Ministerio de Gobernacion, en informe escrito, del resultado que obtenga sobre cada uno de los puntos que dejamos indicados, emitiendo, ademas, su parecer respecto á la trascendencia que pudieran tener las omisiones ó errores que se hubieren cometido en la práctica de la medida.

53. Es indudable que un ingeniero puede cometer, al practicar la medida de un terreno, errores mas ó ménos trascendentales, los que en muchos casos no solamente influirán en el cálculo de la superficie, dándole al terreno mayor ó menor estension de la que realmente tiene, sino que, ademas, podrán promover desacuerdos entre los interesados, de cuyas consecuencias el ingeniero será esclusivamente responsable, teniendo en estos casos los perjudicados su derecho á salvo, para exijir como y ante quien corresponda, la reparacion de los perjuicios que se les hubiese ocasionado con los errores cometidos en el trazo ó medida de los linderos. Por razon natural, cuando el revisor específico dé su aprobacion á las operaciones de una medida ó deslinde, en las que aparezcan cometidos errores que perjudiquen el derecho de tercero, se tendrá á aquel por cómplice del ingeniero que hubiese cometido dichos errores, y tendrá á su vez una parte en la responsabilidad de daños y perjuicios, quedando en esto sujeto, como es natural, á la decision de los juzgados comunes. Sin embargo, puede muy bien suceder, que por las constancias de un espediente de medida, resulten exac-

tas las operaciones relativas á la formacion del plano y cálculo del área, aunque en realidad se hayan cometido errores en la medida lineal de los linderos ó de los ángulos que forman; puesto que, por desgracia, existen algunos que procediendo en el terreno sin la debida escrupulosidad en sus operaciones, modifican y arreglan despues en el gabinete, la longitud y rumbos de los linderos, para cerrar con ellos con exactitud y precision, la figura geométrica que forman; y en este caso, el revisor no puede ser culpable en dar su aprobacion á dichas operaciones, una vez que con los datos consignados en el espediente, se cierra con precision el perímetro esterior del terreno, y resulta el mismo cálculo del área, sin que sea posible conocer, entónces, el error cometido en el terreno, supuesto que en el espediente aparecen ya modificados los datos relativos á los linderos, conforme le haya sido necesario hacerlo al que cometió los errores.

54. Suele tambien suceder, que un ingeniero sin atender á lo dispuesto por las leyes, pretenda ejecutar en la medida de un terreno, operaciones definitivas, en perjuicio de alguno de los colindantes, y que este proteste en debida forma contra ellas. En tal caso, es un deber del revisor encargarse del estudio de la protesta, á cuyo fin puede pedir al Ministerio de Gobernacion, los documentos y antecedentes del asunto de que se trate, dando en su dictámen las razones que encuentre en pró ó en contra de la protesta presentada.

Cuando por decision judicial, haya que repetir ó rectificar la medida de un terreno ejecutada por un ingeniero que esté acusado de haber cambiado

el trazo ó direccion de sus linderos, el revisor del espediente deberá trasladarse al terreno, y repetir en la parte relativa, las operaciones conducentes á la rectificacion, debiendo sujetarse, en este caso, á lo prevenido en las leyes respecto á la medida y deslinde de los terrenos.

55. Como seria muy estenso tratar aquí una á una las condiciones en que puede ser responsoble un ingeniero acusado de no haber procedido con la debida legalidad, al efectuar la medida de un terreno, haremos tan solo algunas ligeras indicaciones que dén una idea de la clase de responsabilidad contraida por un ingeniero, y de las reclamaciones que pudiese hacer á su vez, cuando fuese injustamente acusado.

Consideremos, en primer lugar, el caso en que por las operaciones que practique el revisor en el terreno, aparezca responsable el ingeniero que practicó la medida, de algun error cometido en perjuicio del colindante que hubiese solicitado la rectificacion, en cuyo caso, tendrá éste espeditos los juzgados ordinarios para exijir del ingeniero, conforme á derecho, la justa reparacion de los daños y perjuicios que por su causa hubiese recibido.

Cuando el colindante á un terreno que se mide, proteste contra las operaciones ejecutadas por el ingeniero, solicitando la rectificacion de la medida, y que por las operaciones que ejecute el revisor, resulten ser infundadas las pretensiones del colindante, serán por cuenta de éste todos los gastos de la rectificacion, quedando, ademas, obligado á pagar al ingeniero que practicó la medida, el tiempo que hubiese invertido en asistir á la repeticion de sus tra-

bajos, si así lo hubiese verificado, y éste podrá exijir por las vias legales, la reparacion de los perjuicios que se le hubiesen ocasionado.

56. Si las omisiones ó errores cometidos por un agrimensor, al practicar la medida de un terreno, pueden ser correjidos con una simple modificacion de los datos consignados en el espediente, el revisor verificará las correcciones á que hubiese lugar, haciendo constar las razones en que las funde. Mas si dichos errores fuesen de tal naturaleza que impliquen una reforma radical en la medida practicada, dará cuenta de ello á la autoridad que corresponda, con el fin de que el ingeniero que practicó la medida se traslade al terreno á repetir las operaciones que fuesen conducentes á la rectificacion. En uno ú otro caso, el revisor deberá pedir, al que ejecutó la medida, todas las explicaciones que juzgue oportunas á fin de aclarar suficientemente los errores que hubiese encontrado en el espediente.

No hemos creído necesario estender mas los presentes apuntes de agrimensura legal, porque tratándose de nociones puramente elementales, que indiquen al ingeniero á lo que debe precisar su conducta en los distintos casos que en la práctica se le presenten, la fácil interpretacion de las leyes que figuran en el apéndice, suplirá con ventaja á cuanto pudiésemos añadir sobre el particular.

APENDICE.

MINISTERIO DE GOBERNACION,
Justicia y Negocios Eclesiásticos.

DECRETO NUM. 212.

J. RUFINO BARRIOS, Jeneral de Division y Presidente de la República de Guatemala.

CONSIDERANDO:

Que el incremento y desarrollo que ha esperimentado la agricultura, demuestran la necesidad de emitir una ley que con la posible precision y claridad garantice la exactitud y formalidades de las medidas, deslindes, amojonamientos y demas operaciones de agrimensura que se relacionan con la adquisicion y goce tranquilo de la propiedad territorial:

DECRETA:

Artículo 1.° —El ingeniero encargado de medir un terreno, despues de hacer constar por escri-

to que acepta esa comision, señalará dia para dar principio á las operaciones.

Art. 2. ° —Todas las operaciones que se practiquen sobre el terreno, serán autorizadas por escribano recibido ó por dos testigos de asistencia que sepan leer y escribir, nombrados por el mismo ingeniero.

Art. 3. ° —La primera de esas operaciones será la inspeccion del terreno que va á medirse; y tiene por objeto:

1. ° —Conocer cuales son los linderos.

2. ° —Ver si son ó no transitables y pueden ó nó medirse materialmente.

3. ° —Cerciorarss de si el terreno colinda con baldíos ó posesiones particulares, y si en este último caso los interesados están de acuerdo acerca de sus respectivos linderos, ó tienen en cuanto á ellos dudas ó pretensiones encontradas.

4. ° —Procurar con empeño é imparcialidad, que las cuestiones que ocurran se arreglen amistosa y equitativamente por las mismas partes.

Art. 4. ° —Fijados ya los linderos, se procederá á medirlos de mojon á mojon, tomando directamente los rumbos y las distancias si el terreno lo permite, ó por medio de operaciones auxiliares cuando sea muy difícil ó imposible recorrerlos.

Art, 5. ° —Al comenzar á medir, se rectificará el instrumento que se emplee para tomar los rumbos, midiéndose las distancias con una cadena ó cinta metálica de veinticinco varas, dividida en cien partes iguales, en el concepto de que la vara es de 835 milímetros, y teniéndose cuidado de precaver todo motivo de error, y de aleccionar á los ayudan-

tes para la conveniente colocacion de las *miras*, y para que la cadena se lleve con toda exactitud sobre el alineamiento que corresponda.

Art. 6. ○—Todos los puntos en que los linderos cambien de direccion y que no tengan señales naturales, se dejarán marcados provisionalmente para que no se confundan, mientras se hace el formal amojonamiento del terreno.

Art. 7. ○—La medida de las distancias se hará cuidando de llevar la cadena con la debida horizontalidad para salvar las ondulaciones del terreno, ó siguiendo las pendientes, en cuyo caso se tomarán los ángulos de elevacion ó depresion para reducirlas al horizonte.

Art. 8. ○—En el punto mas apropiado, se harán las observaciones convenientes para descubrir la declinacion de la brújula, consignando el procedimiento que se haya empleado al efecto.

Art. 9. ○—Cuando hayan de medirse terrenos que toquen con propiedades ó posesiones particulares, la inspeccion y medida de los linderos deberá hacerse con conocimiento y asistencia de los interesados, y con presencia de sus respectivos documentos.

Art. 10. ○—Para los efectos del artículo anterior, el ingeniero citará, por medio de oficio, á los propietarios ó poseedores de los terrenos con los cuales tengan que tocar, señalándoles tres dias de término para que dentro de ellos, y con uno mas por cada cinco leguas de distancia, comparezcan con sus títulos por sí ó apoderado, en el lugar en que se les necesite.

Art. 11. ○—De esas citaciones se dejará cons-

tancia en el espediente, con espresion de la fecha y lugar en que se espidan, del en que residan las personas á quienes van dirijidas, y del dia señalado para las operaciones á que deben concurrir.

Art. 12. ° —Si apesar de la citacion, alguno de los propietarios no concurriere á su lindero, el agrimensor practicará en él las operaciones que deba hacer, procurando, para asegurarlas, tomar de los otros vecinos ó de quien pueda suministrarlos, todos los datos necesarios para el acierto.

Art. 13. ° —Cuando el lindero que haya de medirse lo constituya un rio, cañada, cercas ó zanjas que por su naturaleza no den lugar á confusion, puede el propietario ó poseedor interesado escusarse de concurrir, espresando en la contestacion al oficio citatorio cual sea su lindero. En los demas casos en que los límites no estén bien demarcados, los propietarios ó poseedores tienen obligacion de comparecer y señalarlos, á fin de que sus legítimos derechos sean respetados.

Art. 14. ° —Al medirse el lindero conocido de una propiedad, se observará si está ó no conforme con los títulos ó documentos fehacientes de donde dimane, no para alterarlo en manera alguna, sino con el objeto de que, con el rumbo y estension que realmente tenga, sirva de límite al terreno de cuya medicion se trata.

Art. 15. ° —Cuando el propietario ó poseedor del terreno limítrofe al que se mide no esté de acuerdo acerca del lindero que el interesado en la medida pretenda establecer, el ingeniero procurará, con todo empeño é imparcialidad, un avenimiento equitativo entre las partes. Si lo lograre, despues de

consignarlo en debida forma, ejecutará, conforme á él, las operaciones que se necesiten para el trazo de la línea ó líneas convenidas. En caso contrario, tomará únicamente datos exactos acerca de la estension, direccion y demas señales características de la línea que cada parte pretenda, para que con eso y lo demas que convenga tener presente, se resuelva la cuestion por quien corresponda, sin perjuicio de proseguir todas las demas operaciones de medida.

Art. 16. ° —Si la medida que haya de practicarse fuere de un terreno baldío, cuya propiedad se trate de adquirir á título de denuncia y estuviere colindante con otros de propiedad particular ó poseídos legítimamente, la medida se hará siguiendo los linderos reconocidos de las propiedades ó posesiones que lo circunscriban.

Art. 17. ° —Si el baldío denunciado estuviere rodeado de otros baldíos, la medida se hará conforme á los términos de la denuncia, procurando seguir los límites naturales que tenga el terreno.

Art. 18. ° —Cuando se trate de medir baldíos sin límites determinados, se procurará, hasta donde lo permitan las circunstancias topográficas, darles figura cuadrada ó rectangular y que los lados se orienten de Este á Oeste y de Norte á Sur del Meridiano verdadero.

Art. 19. ° —En el libreto ó rejistro de campo, se tomará nota de todo lo que se vaya practicando, de los rumbos y estension de cada una de las líneas que se mida directamente, de las operaciones auxiliares que se empleen para obtener la estension y direccion de las que sean inaccesibles, y de todas las

señales que se encuentren en el terreno y que demarquen los linderos y mojones.

Art. 20. ○ —Con presencia de ese libreto, y conforme á los datos contenidos en él, se redactarán con claridad y precision, en papel del sello 5. ○ , las actas en que conste todo lo practicado cada dia, así en lo relativo á la inspeccion del terreno, como á la medida de los linderos y á lo que acerca de ellos espresen los documentos de los colindantes si los hubiere, y á todo lo demas que se haya ejecutado y hubiese ocurrido.

Art. 21. ○ —Esas actas irán firmadas por el ingeniero, por el interesado en la medida, por los colindantes de cuyos linderos se trata y por el escribano ó testigos de asistencia.

Art. 22. ○ —Hechos los cálculos correspondientes para la deduccion de las líneas que no se hayan podido medir en lo material, y para la regulacion del área, se consignarán en el espediente los resultados de esos cálculos, espresando el procedimiento que se hubiese empleado para obtenerlos.

Art. 23. ○ —Toda medida de un terreno debe ir acompañada del plano que, en escala proporcionada, represente, con referencia al Meridiano magnético, el perímetro de su proyeccion horizontal y los puntos ú objetos que sirvan para hacer comprender mejor la posicion de los linderos y mojones; y ademas, con espresion del nombre de estos, del área en caballerias, manzanas y varas cuadradas; de las colindancias; de la declinacion de la brújula; la escala que se haya empleado y de la fecha.

"Art. 24. ○ —Se acompañará tambien un rejistro ó resúmen de toda la medida, en el cual se vea

desde luego el rumbo y la magnitud de cada una de las líneas del perímetro, ó la magnitud y los ángulos que formen entre sí.

Art. 25. ○ —De todo lo hecho, el ingeniero formará un espediente con el cual dará cuenta á la autoridad de quien proceda la comision, informándole: si la medida fuere de baldíos, acerca de la naturaleza del terreno: de los cultivos á que esté destinado ó pueda destinarse: de las facilidades ó inconvenientes para la exportacion de productos: de la mayor ó menor proximidad á los centros de consumo: de las cuestiones que hubiesen ocurrido y de la manera con que se hayan arreglado, ó del modo y término de resolverlas, si hubieren quedado pendientes. En otros casos el informe se circunscribirá á los puntos que se refieran al objeto de la comision.

Art. 26. ○ —Ademas del espediente á que se refiere el artículo anterior, el ingeniero deberá remitir directamente á la Escribanía de Cámara, tan luego como haya terminado sus trabajos de campo, el rejistro ó memoria que contenga todos los detalles de los procedimientos que hubiese observado en la medida ó deslinde del terreno de que se trate, en cuya oficina irán archivándose.

Art. 27. ○ —Concluida que sea toda medida de terrenos baldíos, ó la remedida de los de propiedad particular que su hubiese pedido al Gobierno, será revisada por el Director de la Sociedad de Ingenieros, con el objeto de observar:

1. ○ —Si en la práctica de las diligencias de medida se han llenado las formalidades debidas.

2. ○ —Si todas y cada una de las operaciones

se han ejecutado conforme á los principios de la ciencia.

3. ° —Si los cálculos se hicieron con arreglo á los datos recojidos en el terreno, y si los resultados son exactos.

4. ° —Si el plano está conforme con los datos de la medida y del rejistro á que se refiere el artículo 24. y si contiene lo que prescribe el 23.

Art. 28. ° —En caso de encontrarse omisiones que puedan subsanarse, ó errores que puedan fácilmente correjirse, se hará lo que corresponda por el revisor, de acuerdo con el ingeniero medidor; pero si esto no fuere posible, el Gobierno resolverá lo conveniente en vista del informe que el revisor estienda acerca de la medida de que se trate.

Art. 29. ° —El mayor error de abertura que puede tolerarse en la medida de terrenos accidentados, y cuyo perímetro sea mas de 50 lados, es de *dos por ciento* sobre la estension de todos ellos. Si bajaren hasta veinticinco, es de *uno y medio*, y si no llegaren á ese número, es de solo *uno por ciento*. Exediendo el error de tales límites, hay necesidad de volver al campo á rectificar las operaciones.

Art. 30. ° —Cuando la medida de terrenos baldíos, ó la remedida de los de propiedad particular hubiere obtenido calificacion favorable del revisor, y apareciere de una manera fehaciente que no solo se ejecutó sin contradiccion alguna, sino que los interesados y los colindantes, si los hubiere, están conformes con lo practicado, se tendrán como ciertos los linderos señalados, y se procederá á amojonarlos de una manera formal con postes de calicanto ó de algun otro modo permanente y seguro, si no estu-

vieren marcados por la naturaleza. Esa operacion se ejecutará en presencia de los interesados en ella por el ingeniero que hizo la medida, ó por otro comisionado al efecto, haciéndose constar en una acta estendida con las formalidades prevenidas en el artículo 21.

Art. 31.º—El ingeniero que á sabiendas por impericia, ó en contravencion á lo prevenido en la parte final del artículo 15 y el 16, empalme terrenos de propiedad particular ó de legítima posesion, ú ocasione cualquier otro daño, tiene obligacion de repararlo inmediatamente, sin perjuicio de las demas responsabilidades civiles ó criminales á que los hechos dieren lugar.

Art. 32.º—Si el empalme ó el daño se verificare por no haber dado oportunamente el propietario ó poseedor perjudicado los datos necesarios para que se obrare en justicia. la reparacion se hará á costa del mismo propietario ó poseedor.

Art. 33.º—En los trabajos de medidas, deslindes ó amojonamientos que los ingenieros topógrafos ejecuten, como espertos nombrados por la autoridad judicial, ó en los que les encomienden personas particulares, obrarán segun lo exija la naturaleza y objeto de ellos, pero guiándose por el espíritu de este reglamento.

Dado en el Palacio Nacional de Guatemala, á treinta de julio de mil ochocientos setenta y ocho.

J. Rufino Barrios.

El Ministro de la Guerra, encargado de la Secretaría de Gobernacion, Justicia y Negocios Eclesiásticos,

J. M. BARRUNDIA.

SECRETARIA
DE
GOBERNACION.

DECRETO NUM. 229.

J. RUFINO BARRIOS, Jeneral de Division y Presidente de la República de Guatemala,

CONSIDERANDO:

Que la comision nombrada para formar el arancel de ingenieros topógrafos, que se encuentre en armonia con las circunstancias del país y los adelantos de la ciencia, ha dado cuenta con el proyecto de reglamento que sobre esa materia redactó; y que estudiado con la detencion que el asunto merece, se le han hecho las reformas oportunas,

DECRETA:

El siguiente arancel de ingenieros topógrafos en las medidas, remedidas, divisiones, deslindes y amojonamientos de terrenos, y en la revision de esos trabajos.

Artículo 1. ° —Los honorarios que deben per-

cibir los ingenieros topógrafos por sus trabajos en medidas, remedidas, divisiones, deslindes y amojonamientos de terrenos, serán los que libremente estipulen con los respectivos interesados.

"Art. 2. ○—En falta de estipulacion, los honorarios en medidas y remedidas, se regularán del modo siguiente:

1. ○—En terrenos que pasen de tres caballerias y que sean muy accidentados ó cubiertos de bosque, ó que reunan las dos condiciones á la vez, se abonarán $ 25 por cada caballeria, desde 1 hasta 5: $ 20 por cada una de las que exedan de 5 hasta 20: $ 15 por cada una de las que pasen de 20 hasta 35: $ 10 por cada una de las que exedan de 35 hasta 50; y $ 5 por cada una de las que pasen de 50.

2. ○—En terrenos que pasen de 3 caballerias y que sean medianamente accidentados, ó medianamente montuosos, ó algo accidentados y montuosos, se abonarán $ 20 por cada caballeria desde 1 hasta 5: $ 15 por cada una de las que exedan de 5 hasta 20: $ 10 por cada una de las que pasen de 20 hasta 35: $ 8 por cada una de las que exedan de 35 hasta 50; y $ 4 por cada una de las que exedan de 50.

3. ○—En terrenos que pasen tambien de 3 caballerias y que sean planos ó despejados, ó uno y otro, se abonarán $ 15 por caballeria de 1 á 5: $ 10 por cada una de las que pasen de 5 hasta 20: $ 7 por cada una de las que exedan de 20 hasta 35: $ 4 por cada una de las que pasen de 35 hasta 50; y $ 2 por cada una de las que exedan de 50:

4. ○—En terrenos pequeños ó que no pasen de 3 caballerias, y que estén en las condiciones del in-

ciso 1. ° , se abonarán $ 2 por cada manzana desde 1 hasta 20: $ 1 por cada una de las que pasen de 20 hasta 40: 4 reales por cada una de las que exedan de 40 hasta 1 caballeria; $ 12 por cada caballeria de las que exedan de 1 hasta 3:

5. °—En terenos que no pasen de 3 caballerias, y con las condiciones del inciso 2. ° , se abonarán 12 reales por cada manzana desde 1 hasta 20: 6 reales por cada una de las que exedan de 20 hasta 40: 3 reales por cada una de las que exedan de 40 hasta 1 caballeria; y el resto á razon de $ 10 por caballeria hasta llegar á 3:

6. °—En terrenos, tambien, que no pasen de 3 caballerias, y reunan las calidades del inciso 3. ° , se abonarán 6 reales por cada manzana desde 1 hasta 20: 3 reales por cada una de las que pasen de 20 hasta 40: 2 reales por cada una de las que exedan de 40 hasta 1 caballeria; y el resto á razon de $ 8 por cada caballeria de las que pasen de 1 hasta 3.

Art. 3. °—Por las fracciones de caballeria que resulten, no se cobrará estipendio alguno.

Art. 4. °—Para los efectos de los incisos anteriores, se entenderá que un terreno es accidentado, ó cubierto de bosque, cuando lo esté en los lugares que forman los linderos que se midan ó en los que se ejecuten las operaciones que hayan de practicarse, aunque en lo demas sea plano y despejado.

Art. 5. °—Fuera del honorario fijado en el artículo 2. ° , si no hubiere estipulacion en contrario, serán de cuenta del interesado en las operaciones, la manutencion del ingeniero, su viaje de ida y vuelta á razon de un peso por cada legua de camino, el transporte de su equipaje, y los gastos en

testigos de asistencia, peones, cadeneros y demas que se ocupen en los trabajos de campo.

Art. 6.° —De cuenta del ingeniero serán: la formacion del espediente, el papel sellado que en él se emplee y el levantamiento del plano.

Art. 7.° —Si para dividir un terreno hubiere necesidad de medirlo en su totalidad, ya porque no estén bien demarcados sus linderos ó porque no se conozca con certeza el área que comprenda, se cobrará lo que asigna el artículo 2.°, segun sea el caso; y ademas por cada division el 20 p% de lo que corresponda á la medida general.

Art. 8.° —Cuando solo hayan de hacerse divisiones, se cobrará por cada una de las que se ejecuten, el mismo 20 p% de lo que correspondiera á la medida general, como se espresa en el artículo anterior.

Art. 9.° —Tambien se abonará al ingeniero el viático asignado para los casos de medida, entendiéndose desde el lugar de su residencia, siendo de su cuenta la formacion del espediente en que consigne sus trabajos, el papel sellado que emplee y el levantamiento del plano que represente la figura de todo el terreno y de cada una de las partes en que se haya dividido; pero si á los interesados conviniere tener copias autorizadas de las diligencias y del plano, las costearán por separado.

Art. 10.° —En los deslindes, fuera del viático y lo demas que se especifica en el artículo 4.°, se abonarán al ingeniero que los practique: 12 centavos por cada foja de los espedientes ó documentos de que tenga que imponerse: un peso por cada hora que emplee en los trabajos de campo, en las confe-

rencias que se tengan con los interesados, en los cálculos, en la redaccion de las diligencias y en el levantamiento del plano respectivo; abonándosele, ademas, el valor del papel sellado y 25 centavos por cada foja escrita.

Art. 11. ○—Si el amojonamiento se ejecutare cuando se hace la medida, no se llevará otro derecho que el de $ 1 por cada mojon que se establezca; pero si la operacion fuere independiente, de manera que el ingeniero tenga que ir exprofeso á practicarla, devengará el honorario y lo demas que en el artículo anterior se fija para los deslindes, aun cuando sea autor de la medida.

Art. 12. ○—Los derechos de revision de medidas, serán los siguientes:

1. ○—Doce centavos por cada una de las fojas que contenga el espediente y demas documentos que hayan de examinarse.

2. ○—Diez centavos por cada una de las líneas medidas siguiendo las pendientes, y que se hayan reducidas al horizonte por medio de los ángulos de inclinacion.

3. ○—Veinticinco centavos por cada una de las líneas medidas para descubrir á rumbo perdido la estension y direccion de alguno ó algunos de los lados.

4. ○—Cincuenta centavos por la resolucion de cada triángulo que haya de calcularse para deducir alguno ó algunos de los lados del polígono.

5. ○—Lo que corresponda al cálculo del área, á razon de $ 1–50 centavos por cada uno de los lados que constituyan la circunscripcion del terreno y que forman el perímetro de su figura.

6. ° —Cincuenta centavos por cada lado del polígono, cuando para verificar el plano sea necesario levantar uno nuevo.

7. ° —Ocho pesos por pliego de los que contenga el informe de revision, y ademas el valor del papel sellado.

Art. 13. ° —Si para poder juzgar de la exactitud de una medida, tuviere el ingeniero revisor que ir al terreno á verificar alguna de las operaciones, cobrará ademas de los derechos de revision que antes se espresan, lo que corresponda al tiempo que emplee en los trabajos de campo y de gabinete, conforme á las prescripciones del artículo 9. °

Art. 14. ° —No podrá cobrarse por honorarios de revision mas que lo que se espresa en los dos artículos anteriores, bajo la pena de devolver el exeso y pagar otro tanto por via de multa en favor de la Hacienda pública.

Art. 15. ° —En igual pena incurrirá el ingeniero topógrafo que en las medidas, remedidas, divisiones, deslindes y amojonamientos, sin prévia estipulacion, cobre mas derechos de los fijados en este arancel.

Dado en el Palacio nacional de Guatemala, á catorce de enero de mil ochocientos setenta y nueve.

J. Rufino Barrios.

El Ministro de Gobernacion,

J. BARBERENA.

Ministerio general del Supremo Gobierno del Estado de Guatemala.—Departamento de Gobernacion.

El Jefe del Estado de Guatemala, considerando: que las leyes que existen sobre propiedad, posesion y amparo de tierras son causa de descontento de los pueblos y particulares, por la inseguridad en que se hallan. Habida consideracion á que la falta de títulos y documentos procede de la pérdida y estravio de muchos archivos. Autorizado por la Asamblea Lejislativa en su reunion estraordinaria de junio próximo pasado y repetida la misma autorizacion en las sesiones ordinarias de agosto último, ha tenido á bien emitir el siguiente

DECRETO.

1—Son terrenos baldíos los que ántes llamaban *realengos*, y no están enajenados á personas particulares, pueblos ó corporaciones, y su dominio y propiedad pertenece al Estado.

2—Los pueblos se reputa que tienen siempre un ejido que comprende una legua cuadrada, que ántes se llamaba de *resguardo*, y les fué concedida por la ley 8, tít. 3, lib. 6 de la Recopilacion de Indias. Este ejido ha de estimarse que tiene en el centro al pueblo á quien pertenece; pero si por la posicion en que se hallare á la orilla de una barranca, cerranía infructuosa, ó por estar inmediato á otro pueblo ó

á la hacienda titulada de un particular, no pudiere estenderse á todos rumbos (de tierra útil), se reputará que el ejido se estiende hácia los otros rumbos de tierra útil. Y si no la hubiese en su inmediacion, podrá el pueblo elejir otro terreno de los baldíos que no pertenezcan á dominio particular, contando siempre que todo su ejido solo ha de comprender una legua cuadrada. Ademas del ejido, pueden los pueblos tener los terrenos que acrediten haber comprado á la Hacienda pública, segun las reglas comunes con que compran los particulares, y el modo de acreditarlo será, ó con los títulos que tengan, ó con la posesion de treinta años atras, contados desde esta fecha, sin pleito ni contradiccion; ó por autos de amparo proveídos por juez competente y no reclamados por parte lejítima; ó por sentencias de tribunal de justicia en juicio contradictorio. Y probándolo así, se les reputará por verdaderos dueños, como dispone la ley 9, tit. 3, lib. 6 de la misma Recopilacion. Las Municipalidades dispondrán de sus terrenos como tengan por conveniente, ya dividiéndolos para la cría de repasto, ya arrendándolos ó concediéndolos á censo ó de cualquiera otra manera.

3.—Los vecinos particulares se reputan dueños propietarios de los terrenos que acrediten haber comprado ellos, ó sus causantes, á la Hacienda pública, y el modo de acreditarlo será, con los títulos mismos librados por autoridad competente, ó con las escrituras de venta de unos poseedores á otros, ó testimonios de las particiones, si los hubiesen adquirido por herencia, ó tambien por la posesion plena y pacífica de 30 años atras, contados desde esta

fecha, sin pleito ni contradiccion; ó por autos de amparo proveídos por juez competente y no reclamados por parte lejítima; ó por sentencias de tribunal de justicia en juicio contradictorio. En concurrencia del título y de los recados de posesion, prefiere á aquel; á no ser que esta sea de 30 años con los requisitos que la ley exije para la prescripcion.

4.—Para comprar un baldío á la Hacienda pública, se presentará el que lo solicite, á la autoridad local, denunciándolo como baldío y declarando si está poseído de hecho por alguna persona ó reputado pertenecerle, y demarcándolo por sus linderos mas notorios, con espresion de la cabida que prudencialmente pueda tener y calidad de tierra, si es para labranza ó crianza, ofreciendo informacion, á cuyo tenor la autoridad local recibirá declaracion de cinco ó tres testigos que digan si el terreno es baldío y en qué lo fundan, si alguno lo posee ó pretende poseerlo, y el valor en que estiman cada caballeria: se pondrá un cartel en las puertas de la Municipalidad ú otro lugar público, anunciando la persona que denuncia dicho terreno, para que llegue á noticia de la que se crea con derecho á él. En el caso que alguna diga tenerlo, lo manifestará por escrito á la autoridad local, ó verbalmente si así lo estimase; en cuyo caso se pondrá razon en el espediente con especificacion del título ó motivo en que lo funde. Si el que denuncie el terreno lo hubiese estado poseyendo de hecho por tiempo de ménos de treinta años y mas de diez, podrá pedir se le admita á moderada composicion, que es por la mitad del valor que se hubiere regulado por los testigos y perito que se nombrará despues; y de la

misma manera, si el que poseyere de hecho el terreno lo hubiese poseído por ménos de treinta, y mas de diez, contados desde esta fecha, se admitirá á la misma moderada composicion. Y estando así instruido el espediente, lo remitirá la autoridad local al Gobierno, con citacion de las partes, para que, si no hubiese contradiccion, mande proceder al remate ó prevenga lo conveniente; y habiéndola, mande que las partes acudan á la autoridad judicial contenciosa.

5—Siempre que haya probabilidad de que el terreno es baldío y pertenece á la Hacienda pública, se seguirá la instancia ante la autoridad judicial, con audiencia del Fiscal que es parte por ella; pero cuando hubiere pleito de vecinos particulares entre sí, aunque sea sobre tierras, nada tendrá que hacer el Fiscal por la misma Hacienda, como está declarado por la cédula 1777.

6.—Siempre que haya contradiccion sobre propiedad de terrenos litijiosos, de manera que sea necesario acreditarse por cualquiera de las partes con documentos ú otros recados, se acompañará á ellos precisamente certificacion de haberse satisfecho la contribucion territorial y haberse matriculado los terrenos, segun el decreto de la materia; sin cuyo requisito, los jueces y demas autoridades, no admitirán aquellos documentos, ni darán curso á la solicitud, bajo la responsabilidad de pagar ellos mismos lo que con tal respeto adeuden los interesados. Las matrículas que se practiquen desde esta fecha hasta el primero de enero próximo, se verificarán sin derechos ni contribucion alguna por ellos; las que se hagan en todo el año entrante, se recibirán

pagando por el derecho de matrícula, á razon de 4 reales caballeria; y las que se hagan en los años sucesivos, á razon de un peso, cubriendo siempre lo devengado de contribucion territorial.

7.—Si con vista del espediente que la autoridad local remita al Gobierno sobre denuncia de terrenos baldíos, se mandase hacer medida y avalúo y seguidamente pregonarse y rematarse en los términos comunes que se rematan los demas bienes de la Hacienda pública, el denunciante que promueva la compra satisfará los costos y medidas, como tambien las costas del espediente como instruido á su solicitud; pero si sacado á la asta pública, el remate se hiciese en otro postor que mejore la postura, éste satisfará todos los gastos y costas; y en tal caso, el primer denunciante que promovió la venta del baldío, tendrá de beneficio el diez por ciento sobre el valor total.

8.—Quedará á cargo de los majistrados ejecutores, ó de los jueces de circuito, segun el encargo que en su caso les haga el Gobierno, el espediente instructivo para las medidas, pregones y remate, hasta concluirlo y ponerlo en estado de que el Gobierno libre el título con insercion de él.

9.—Para que los pueblos aseguren la propiedad de sus ejidos y demas terrenos que lejítimamente les pertenecen, y puedan defenderlos con certeza de las usurpaciones que algunos intenten hacerles con buena ó mala fé, es necesario que conozcan sus mojones y linderos, sin cuyo conocimiento nunca evitarán los pleitos; y al efecto procurarán que se les midan y apeen por agrimensor inteligente, colocando mojones de calicanto, ó en su defecto, enter-

rando carbon, donde no haya otra demarcacion natural, y para subvenir á los gastos, adoptarán algun arbitrio suave y poco gravoso, bien sea destinando alguna parte de los arrendamientos que produzcan las mismas tierras comunes, ó por repartimiento entre los que siembren en ellas, ó las aprovechen repastando ganado. Esto deberá entenderse, salva siempre la voluntad de los pueblos á quienes se ampará y mantendrá en la lejítima posesion y dominio de las tierras que les pertenezcan, con arreglo á este decreto, á cuyo fin se derogan y revocan los anteriormente espedidos.

10.—Los espedientes que haya pendientes hasta esta fecha, y sean puramente gubernativos sobre venta y composicion de tierras, se substanciarán y determinarán, y no se inculcarán los fenecidos de la manera prevenida en este decreto. Aquellos en que haya contradiccion y se hayan vuelto contenciosos, se pasarán á la Corte del Distrito que corresponda para que se determinen con arreglo á derecho.

Luego que las circunstancias lo permitan, se nombrarán comisiones científicas para que levanten planos del terreno que comprende cada circuito, en los cuales se representen todas las propiedades de particulares y de los pueblos, así como los baldíos que hayan; describiendo la calidad de los mismos terrenos y cuanto presente su superficie, todo á fin de que los linderos de las propiedades sean ciertos y conocidos, y para que sobre el plano mismo se hagan las ventas de los baldíos, y por último, para que las Cartas del Estado se rectifiquen figurando en ellas las montañas, volcanes, cordillerias, rios, etc.

Dado en el Palacio de los Supremos Poderes del Estado, á dos de noviembre de 1837.

MARIANO GALVEZ.

El Secretario general del despacho.

Cárlos Salazar.

CIRCULAR DEL SUPREMO GOBIERNO.

Sr. Correjidor del Departamente de......

Como por la esperiencía de mucho tiempo se han venido á conocer las dificultades que suelen ocasionar las denuncias de tierras baldías; el Gobierno, para evitarlas en lo sucesivo, de conformidad con lo que al efecto le propuso el Fiscal, ha dispuesto se prevenga á los correjidores: que en todos los casos que ocurran de este género, al dar cuenta con los espedientes que contengan tales denuncias, tomando de oficio los datos necesarios, informen relativamente á los inconvenientes y dificultades que á su juicio podrian resultar al tiempo de titularse los terrenos que se soliciten; para que así pueda el Gobierno, en sus determinaciones, proceder con la seguridad de que no se suscitarán pleitos y disturbios semejantes á los que ántes de ahora han causado

tantos males á los pueblos.—Lo digo á Ud. etc.

Palacio del Gobierno: Guatemala, febrero 1º de 1856.—*Echeverria.*

DECRETO.

La Asamblea Lejislativa tuvo á bien decretar y el Consejo Representativo sancionar, lo que sigue:

La Asamblea Lejislativa del Estado de Guatemala, en vista de las solicitudes de varios pueblos del Estado, contraídas á pedir parte de las contribuciones existentes para edificar sus templos y casas municipales; y no pudiendo accederse á ellas sin aumentar el *déficit*, y poner en consecuencia al tesoro público, en la imposibilidad de atender á sus precisas y naturales atenciones: considerando, que la edificacion ó reparacion de tales obras puede costearse con el valor que en venta tengan los ejidos, de que resultaria un nuevo impulso á la agricultura por reducirse á propiedad particular los terrenos que estando hoy en comun, no producen todo aquello de que son capaces, ni reciben el cultivo que necesitan; ha tenido á bien decretar y decreta:

1.º—Puede el Gobierno autorizar á las Municipalidades para vender sus ejidos y los terrenos y fincas que pertenezcan á cofradías, siempre que le conste necesitar aquellas de este auxilio para edificar ó reparar sus templos, casas municipales, ó para construir alguna otra obra de conocida utilidad comun.

2. ° —Con el mismo objeto el Gobierno permitirá á los poseedores censualistas ó arrendatarios por cualquier tiempo, de terrenos municipales, adquirir su propiedad, oblando la cantidad de su valor, que será regulado por la cuota que paguen anualmente, en razon de un cinco por ciento. Mas no gozarán de este derecho los poseedores que en concepto de arrendantes ó censualistas, adeuden á los fondos comunes cantidad alguna; á no ser que la paguen préviamente al contrato de compra.

3. ° —En aquellos lugares donde aparezca que el cánon, por ser ínfimo, no corresponde al valor del terreno, graduado como en el artículo anterior, y que resultaria en su venta una lesion enorme á la Municipalidad, dispondrá ésta se valúe el terreno por peritos nombrados, uno por el poseedor y otro por la Municipalidad.

4. ° —Los peritos para hacer sus tanteos, no considerarán las mejoras hechas por el poseedor; sino únicamente la calidad de las tierras, su mas ó ménos aproximacion á los mercados donde se espenden los frutos que ellas produzcan, y las demas ventajas que ofrezcan al destino que comunmente se les diera; pudiendo, ademas, considerar para su valor, el que hubieren tenido en venta, durante los últimos cinco años, las que estén en sus inmediaciones.

5. ° —Los que segun esta ley pretendan adquirir la propiedad de un terreno municipal, cuyo valor exeda de 250 pesos, pagarán el precio por cuartas partes anualmente, si solicitaren esta gracia.

6. ° —Los que posean terrenos de ejidos, por compra hecha á los indíjenas de los pueblos á que aquellos pertenecían, si les conviniere, podrán o-

currir al Gobierno por el título de propiedad, pagando al fondo que establece esta ley el diez por ciento del valor que segun informe de la Municipalidad, que deben acompañar, tenga el terreno cuya propiedad soliciten.

7. ○—La Municipalidad tendrá presente para fijar el valor de los terrenos municipales que se encuentren en el caso del artículo anterior, lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de esta ley.

8. ○—Los poseedores de terrenos de ejidos, deberán satisfacer préviamente el cánon que les hayan designado ó designen las Municipalidades: exijirán recibo de las cantidades que paguen por censo ó arrendamiento, y este será el único documento que los asegure en su posesion.

9. ○—El Gobierno al dar la autorizacion ó el permiso de que hablan los artículos anteriores, nombrará en el pueblo para donde se solicite, un ecónomo de su confianza entre los propietarios del lugar, para que reciba las sumas á que monten las ventas de ejidos, redencion de censos y demas cantidades que por esta ley deben ingresar para subvenir al costo de las obras de utilidad comun, y cuide de que la inversion sea precisamente en el objeto ú objetos para que se haya solicitado por la Municipalidad la autorizacion, ó haya sido asignada por el Gobierno.

10. ○—Estos ecónomos remitirán anualmente sus cuentas documentadas á la Contaduría mayor, con informe de la Municipalidad y Jefe departamental respectivos.

11. ○—En estas cuentas serán de buena data, las partidas á que se agregue la órden de autorizacion

del Gobierno, y el comprobante de efectiva inversion en el objeto para que se haya solicitado, con el *visto bueno* de las Municipalidades, que quedan autorizadas para invertir esclusivamente en las obras de utilidad comun que necesiten, prévio permiso del Gobierno, los fondos que formen la venta de sus ejidos, redencion de censos sobre ellos, y la moderada composicion de que habla el art. 6. º

12. º—Los títulos de los que compren terrenos de ejidos serán dados por el Gobierno, quien mandará insertar en ellos un estracto del espediente, que comprenderá la solicitud municipal si la hubo, la autorizacion ó permiso del Gobierno, el nombramiento y avalúo de los peritos, si fué caso de haberlos, el remate y el recibo del ecónomo del precio ó parte del precio del terreno vendido, que segun esta ley deba entregarse, ó redencion del censo, ó la moderada composicion en el caso del art. 6, devolviendo el espediente á la Municipalidad de su oríjen.

13. º—El Gobierno reglamentará la ejecucion de este decreto, de manera que se asegure el fondo creado por esta ley, y su inversion en los objetos de utilidad comun, para que se hayan solicitado las autorizaciones ó permisos.

Comuníquese al Consejo Representativo para su sancion—Dado en Guatemala, á diez y nueve de marzo de mil ochocientos treinta y seis—Buenaventura Lambur, D. P.—Mariano Galvez Irungaray, D. S.—M. Arango, D. S.—Sala del Consejo Representativo del Estado de Guatemala, en la Corte, á 26 de abril de 1836—Al Jefe del Estado—Mariano Sanchez de Leon, V. P.—José Mª Cóbar, S.—Pa-

lacio del Supremo Gobierno del Estado—Guatemala, abril 28 de 1836.—Por tanto: ejecútese—*Mariano Galvez*—El Secretario general del despacho, C. Salazar.

LEYES AGRARIAS ESPAÑOLAS

RELATIVAS A LAS PROVINCIAS DE AMERICA.

El ingeniero topógrafo don Enrique Bourgeois me ha facilitado un manuscrito, cuyo autor le es desconocido, en el cual se encuentran mencionadas por su órden cronológico, todas las leyes y disposiciones relativas á la reparticion y adjudicacion de terrenos en América, dictadas por el gobierno español, desde el año 1513 hasta la época de la independencia. Este manuscrito lo inserto casi entero en estas páginas, para que sirva de guia en las consultas que se hagan de las citadas leyes; debiendo advertir que respecto á los años 1754, 1770 y 1771, he sustituido á los cortos renglones del manuscrito en que se mencionan las leyes dictadas en estos años, las leyes mismas, por parecerme las mas interesantes de todas y las que aun en el dia se con-

sideran vigentes, en algunas de nuestras repúblicas hispano-americanas.

El manuscrito en general, de que acabo de hacer referencia, tiene un estilo claro y sencillo, y revela el buen órden seguido por su autor en el análisis que hizo de las leyes agrarias. Me es sensible el no conocer el nombre del ilustrado guatemalteco que llevó á cabo un trabajo de tal importancia, pues esto me impide el tributarle aquí una alabanza en mi concepto merecida.

El contenido del citado manuscrito es el siguiente:

1513.

El Rey don Fernando V, en Valladolid, á 18 de junio y 9 de agosto de este año, dispuso que á los nuevos pobladores de las Indias, se les repartiesen por los gobernadores de las nuevas poblaciones, casas, solares, tierras, caballerias y peonias, haciendo distincion segun sus méritos, y no pudiéndolas enagenar sino hasta despues de haber morado en dichos pueblos y labrado dichas tierras, por espacio de cuatro años. *Ley* 1ª, *tít.* 12, *lib.* 4º *de la Recopilacion de Indias.*

1523.

El Emperador don Cárlos V, á 26 de junio de este año, confirmó la disposicion que precede.

1525.

El mismo don Cárlos, en Toledo, á 19 de mayo de este año, reproduciendo la misma disposicion, a-

cuerda que al poblar alguna provincia, no se repartiesen tierras ni solares á los que los tuviesen en otro pueblo, á no ser que los abandonasen ó que los hubiesen hecho suyos morando en ellos los cuatro años referidos. *Leyes* 1ª *y* 2ª, *tit.* 12 *lib.* 4º *de la Recopilacion de Indias.*

1527.

En cumplimiento de estas disposiciones, se vé que en cabildo celebrado en Guatemala, á 28 de octubre de este año, se dispuso que "se asiente la Ciudad de Santiago, que se trace el pueblo, é se den vecindades é solares é caballerias á los que de ella quisieren ser vecinos, y que para hacer esto se busque en esta provincia el sitio mas conveniente para el dicho asiento, etc."

1528.

Así mismo se nota que el Ayuntamiento de Guatemala, en cabildo celebrado á 18 de marzo de este año, al recibir por vecinos á varias personas que allí se nombran, les dió los solares que en la traza tenian señalados y los pedazos de tierra que en este valle cada uno tenia tomado, sin perjuicio los unos de los otros, y con este aditamento: "que lo tengan así hasta que el cabildo de esta ciudad, modere y provea lo que á cada vecino se le ha de dar por tierras;" con cuya condicion se siguieron dando precariamente solares y caballerias á cada vecino que lo pedia.

En cabildo celebrado á 18 de abril de este mismo año, se mandó hacer la demarcacion de las tierras de los vecinos de una manera definitiva, previniendo que se diesen caballerías y peonías: que la caballería tuviese *seiscientos* pasos de frente y *mil cuatrocientos* de largo: que la peonia fuese la mitad; y se nombró para verificar la distribucion á Juan Vasquez, Francisco Cebreros y Alonso Perez. En virtud de este acuerdo, en los cabildos siguientes, se fueron librando títulos á los agraciados.

1531.

El Emperador don Cárlos, en Ocaña, á 27 de febrero de este año, deseando que no se repartieran tierras en perjuicio de los indios, dispuso que cuando se diesen ó vendiesen, fuese con citacion de los Fiscales de las audiencias. *Ley* 16, *tit* 12, *lib* 4º *de la Recopilacion.*

1532.

El mismo Emperador, en Barcelona, á 4 de abril de este año, dispuso que cuando los Vireyes ó Gobernadores que tuviesen facultad para el efecto, hiciesen el repartimiento, lo verificasen con parecer de los cabildos de las ciudades ó villas. *Ley* 5ª *del mismo título y libro.*

1534.

El mismo, á 26 de junio de 1523, y 24 de mayo de 1534, corroborando la disposicion anterior, mandó

que á los repartimientos de tierras asistiese el procurador de la Ciudad ó villa en donde se hubiesen de hacer. *Ley* 6ª *de idem.*

1535.

En 27 de octubre de este año, el Emperador y la Emperatriz gobernadora, en Madrid, dispusieron que las tierras de las Indias, se distribuyesen sin exceso entre sus descubridores y pobladores antiguos y sus descendientes, prefiriendo á los mas calificados; y que ninguno de estos pudiese vender sus tierras á iglesias, monasterios, ni personas eclesiásticas. *Ley* 10, *tit.* 12, *lib.* 4º

1536.

Los mismos, estando en Valladolid, á 20 de noviembre de este año, impusieron el término de tres meses á todos aquellos á quienes se diesen tierras en Indias, para que dentro de ellos tomasen, posesion y demarcasen sus linderos con árboles útiles, siendo tiempo; so pena de perderlos. *Ley* 11 *id. id.*

1540.

En virtud de las disposiciones precedentes, el Ayuntamiento de Guatemala, como se ha visto, distribuía, no solo solares á sus vecinos, sino tambien caballerias y peonias en los alrededores de la Ciudad, en propiedad y á título de merced, es decir, sin que costasen cosa alguna á los agraciados. Tambien hacia lo mismo en toda la estension del Reino su Goberna-

dor y Capitan general, y para que se vea la forma en que ejercia esta facultad, copiaré aquí el título que libró á favor de Cristóbal Lobo, estando para emprender su espedicion á las islas de la Especería. Dicho título obra original entre los de la hacienda de Anis, en términos de Amatitlan, y es el primitivo de dicha finca. Dice así:

"*Por la presente, en nombre de S. M. é por virtud de la licencia que me dió para dar tierras é caballerías á vecinos é pobladores de esta provincia de Guathemala, doy á vos Cristóbal Lobo, vecino de la Ciudad de Santiago de la dicha provincia, acatando lo que siempre en ella á S. M. habeis servido, cuatro caballerías de tierra junto á la estancia de vos el dicho Cristóbal Lobo, que se llama Amatitan, á la una parte ó á la otra de la dicha estancia donde vos quisiéredes, con tanto que sean sin perjuicio de persona alguna; é mando al mi Lugarteniente de Gobernador é Alcaldes ordinarios é á otras justicias cualesquiera de la dicha Ciudad de Santiago, vos metan y amparen en la posesion de las dichas cuatro caballerías que yo ansi os doy, y os amparen y defiendan en ella y no consientan que sobre ello seais molestado, que yo por la presente vos meto y amparo en la posesion de ellas en forma. Fecho en este puerto de Acaxutla, á quince dias del mes de agosto de mil é quinientos é cuarenta años—El Adelantado Alvarado—Por mandado del Señor Gobernador—Diego de Robles, Escribano de S. M.*"

1546.

En 4 de julio de este año, don Antonio de Men-

doza, Virey de Méjico, formó las ordenanzas de tierras de Nueva España, cuyo contenido paso á estractar en la forma siguiente:

1, ° —Se dice que la vara antigua, ó paso de Salomon, era de cinco tercias, y fija para la presente ordenanza la vara comun de tres tercias ó cuatro cuartas; de manera, que tres pasos de Salomon son cinco varas comunes.

2. ° —Que el *sitio de ganado mayor* es un cuadrado de 3,000 pasos ó 5,000 varas comunes por lado, que puede medirse partiendo del centro hácia los lados, dando á cada rumbo 2,500 varas, ó del centro á los ángulos, dando á cada medida diagonal 3,500 varas, ó de un ángulo á su opuesto, dando á toda la diagonal 7,000 varas.

3. ° —Que el *sitio de ganado menor* es un cuadrado de 2,000 pasos ó de 3,333 varas comunes por lado, teniendo su diagonal 4,666⅔ varas.

4. ° —Que el criadero de ganado es la cuarta parte de un sitio de ganado mayor, y tiene 2,500 varas por lado y en diagonal 3,500 varas.

5. ° —Que la caballería de tierra tiene 662 pasos de largo y 331 pasos y ⅓ vara de ancho, es decir, 1,104 varas de largo y 552 de ancho.

6. ° —Que el modo de medir sitios es partir de centro y dar á cada uno de los cuatro rumbos la cantidad de varas respectivas, hasta topar con los lados, lo que se llama medir en cruz: en seguida medir estos lados formando los cuatro ángulos respectivos, que es lo que se llama medir en cuadro: que para medir las tierras de merced, se ha de estar á los títulos mas antiguos, aunque la antigüedad sea de un dia ó de una hora: que ningun particular

puede medir terreno de propia autoridad, y que en toda medida debe citarse á los circunvecinos, so pena de nulidad, previniendo que tales sitios se midan siempre de N. á S. y de E. á O., salvo si hubiere convenio de los interesados en contrario.

7. ◦ —Que á cualquier rumbo que se midan dichos sitios se practique la medida materialmente y en líneas rectas, pasando sobre peñas, riscos, barrancas, lagunas, etc., abriendo sendas para que corran en derechura.

8. ◦ —Que todo propietario debe poner mojones de calicanto en sus ángulos; y si por un lindero hubiere entrada ó salida para los vecinos, se deje allí un camino de cinco varas ordinarias de ancho.

9. ◦ —Que si la tierra no fuere buena en todas partes, de modo que lo infructífero pasare de la octava parte de caballeria en cada una de las que se midan, se vaya tomando lo bueno y dejando lo malo, siempre que sea contiguo y sin perjuicio de los vecinos mas antiguos.

10. ◦ —Que ninguno pueda edificar en linderos de tierras, á no ser á distancia de sesenta pasos del dicho lindero; ó cuando á este lo constituyere algun rio, laguna ó cerro grande.

11. ◦ —Que no se incluyan en las medidas los rios, peñerias inhabitables, lagunas permanentes, ni las playas arenosas que baña el mar.

12. ◦ —Que si al hacer tales medidas se encontraren con dichos obstáculos, se dé por otro rumbo lo que por aquel faltare hasta completar la merced; pero que los caminos, zangas, caños, aséquias, cañerias, arroyos, cañadas y pedregales no deben tenerse por tales obstáculos para impedir las medidas

de cualquier suerte de tierras, y dar por otro lado lo que faltare.

13. ° —Que cuando la merced sea de sitio, mayor ó menor, con la añadidura de una, dos, ó mas caballerias de tierra, no se midan estas conjuntas al sitio y formando paralelógramo, aunque sea contiguo al sitio; sino que se le han de aumentar á este por el lado que señalare la merced, ó fuere mas conveniente el número de cuerdas necesario para aumentarle en la cantidad de las caballerías accesorias.

14. ° —Que para realizar un título de merced, se ha de constituir el juez comisionado con el interesado y escribano, en el lugar mismo que señala: allí se leerá el título ante testigos prácticos que depongan sobre la identidad del lugar: se nombrarán medidores á quienes se les tomará juramento; y se procederá á medir en la forma esplicada. Si hubiere posesion antigua del interesado en aquel terreno, se instruirá sobre ello informacion por separado.

15. ° —La prelacion de las pruebas de posesion y propiedad de un sitio, es la siguiente, comenzando por la de mayor fuerza: el título y la posesion sucesiva inmemorial, ó de cuarenta años—la misma posesion sucesiva é inmemorial por sí sola—cualesquiera documentos que no siendo título de merced, acreditan la sucesion. En todo caso, la merced ó posesion mas moderna, deberá ceder á la mas antigua.

1550.

En 24 de marzo y 2 de mayo de este año, el

Emperador don Cárlos V, y los Reyes gobernadores de Bohemia, en Valladolid, mandaron que no se diesen estancias cerca de los pueblos y sementeras de los indios, sino en lugar donde los ganados no pudiesen hacer daño; y no pudiéndose esto excusar, que los dueños del ganado pusiesen tantos pastores, como fuesen necesarios para evitar el daño. *Ley* 12, *tit.* 12. *lib.* 4º

1563.

Por la ordenanza de audiencias formada en este año por don Felipe II, se mandó que se repartiesen las tierras á los vecinos, con parecer de los cabildos, dejando á los indios las que necesitasen. *Ley* 5, *tit.* 12, *lib.* 4º

La misma ordenanza previene que si la solicitud se hace en la Ciudad donde reside audiencia, Virey ó Presidente, y es de solar ó tierra en la poblacion, se presente al cabildo, quien la mandará con su parecer al Virey ó Presidente; pero si fuere de agua ó tierras para ingenio, se dirigirá á este, quien pedirá á su vez el parecer del cabildo. *Ley* 8ª, *id.*, *id.*

1567.

Don Gaston de Peralta, Virey de Méjico, en 7 de mayo de este año, confirma y publica de nuevo las ordenanzas del Virey Mendoza de 4 de julio de 1546.

1568.

Don Felipe II autorizó en este año á los vireyes

y presidentes de Indias, para que á su nombre, sin perjuicio de tercero y por el tiempo de su voluntad, repartieran tierras, solares y aguas á los que fuesen á poblar en las comarcas donde conviniese hacer nuevas poblaciones. *Ley* 4ª, *tit.* 12, *lib.* 4º

1571.

A 19 de febrero de este año, el Presidente doctor don Antonio Gonzalez, en autos que seguian Gaspar Morejon y Juan Gutierrez de Gibaja por unas tierras del valle de Mixco, á solicitud de diversas personas y previa consulta del cabildo de Guatemala, proveyó un declarando: "que cada caballería de tierra de las que fué fecha merced por los gobernadores que han sido en esta provincia y gobernacion en tiempos pasados hasta que el dicho señor Presidente y Gobernador vino á ella, han de tener 1,400 pasos de largo y 700 de ancho, que cada paso tenga cinco tercias de vara de medir; y todas las tierras que dicho señor Presidente y Gobernador ha dado despues que, como dicho es, vino á esta tierra, ha de ser la caballería de tierra de ellas de 1400 pasos de largo y 700 de ancho, que cada paso tenga tan solamente una vara de medir, y que de este modo se mida en lo sucesivo." Esta disposicion se confirmó por autos de la Real Audiencia. Certificacion que obra entre los títulos de la hacienda de Cerro-Redondo.

1572.

Felipe II en Madrid, á 18 de mayo de este año,

renueva la autorizacion dada á los vireyes y presidentes en 1568, para distribuir tierras á los nuevos pobladores. *Ley* 4ª, *tit.* 12, *lib.* 4º

1574.

En 6 de mayo de este año, el doctor don Pedro de Villalobos, Presidente del Reino, dispuso que cada paso de los empleados en las medidas, fuese de una vara castellana solamente: que en las estancias no se hagan casas ni corrales, sino es á distancia proporcionada unas de otras; y que los pastos sean comunes, sin que se pueda poner impedimento á ellos.

1578.

En 20 de noviembre de este año, don Felipe II dispuso la composicion de excesos y baldíos, que mas tarde en 1591 reglamentó él mismo, como se verá en su lugar. *Ley* 14, *tit.* 12, *lib.* 4º

1586.

El mismo, en Valencia, á 15 de febrero de este año, renovó sus disposiciones, facultando á los vireyes y presidentes para distribuir tierras. Véanse los años de 1568 y 1572. *Ley* 4ª *id.*, *id.*

1588.

El mismo Rey, en el Pardo, á 6 de abril de este año, mandó que dichas distribuciones se hicieran

con justificacion, sin escepcion de personas ni agravio de los indios. *Ley* 7ª *id.*

1589.

En 10 de enero de este año, don Felipe II en Madrid, previno que no se admitiera á composicion al que no hubiese poseído el terreno por diez años; y que en las composiciones se prefiriese á los comunes de índios, haciéndoles toda conveniencia. *Ley* 19.

En 8 de marzo de este año, el mismo mandó hacer composicion de baldíos y excesos, confirmando lo mandado en 20 de noviembre de 1578, cuyas disposiciones se reasumieron en la Cédula de 1º de noviembre de 1591, de que hablaré despues. *Ley* 14.

1591.

El mismo Rey, en el Pardo, á 1º de noviembre de este año, despachó dos cédulas sobre composicion de baldíos, renovando sus disposiciones de 1578 y 1589. Dichas cédulas forman la ley 14, título 4º, libro 12 de la Recopilacion de Indias, donde se hallan comprendidas; y desde esta época, comenzaron á insertarse en todos los títulos de propiedad territorial. Mas como en ellos se encuentran copiadas ordinariamente con mucha imperfeccion, las pondré íntegras en este lugar para que se tenga su texto literal exacto, que es como sigue:

El Rei.—Mi Presidente de mi Audiencia Real de Guatemala.—Por haber yo sucedido enteramente en el señorío que tuvieron en las Indias los señores que fueron de ellas, es de mi patrimonio y

Corona real el reñorío de los baldíos, suelos y tierra de ellas, que no estuviere concedida por los señores reyes mis predecesores, ó por mí, ó en su nombre y en el mio con poderes y facultades especiales que hubiéremos dado para ello; y aunque yo he tenido siempre voluntad de hacer merced y repartir justamente el dicho suelo é tierra y baldíos, asignando á los lugares y consejos lo que pareciere que les conviene para que tengan suficientes ejidos, propios, términos públicos, segun la cualidad de los dichos lugares y consejos, y asi mismo á los naturales, índios y españoles, para que tengan tierras en propiedad en que poder labrar y criar; mas porque la confusion y exeso que ha habido en esto por culpa ú omision de mis vireyes, audiencias ó gobernadores que han consentido que unos, con ocasion que tienen de la merced de algunas tierras, se hayan entrado é ocupado en otras muchas sin título, causa, ni razon, y que otros las tengan é conserven con títulos fingidos é inválidos de quien no tuvo poder ni facultad para pondérselas dar, es causa que se hayan ocupado la mejor é la mayor parte de toda la tierra, sin que los consejos é índios, tengan lo que necesariamente han menester y que ninguno lo posea con justo título. Habiéndose visto é considerado todo lo susodicho en el mi Real Consejo de las Indias, y consultádose conmigo, ha parecido que conviene que toda la tierra que se posee sin justos ni verdaderos títulos, se me restituya segun y como me pertenece, para que reservando ante todas cosas lo que os pareciere necesario para plazas, ejidos, propios, pastos y baldíos de los lugares y consejos que están poblados, así por lo que toca al es-

tado presente en que se hallan, como al porvenir y al aumento y crecimiento que puede tener cada uno, é repartiendo á los índios lo que buenamente hubieren menester para que tengan en que labrar y hacer sus sementeras y crianzas, confirmándoles en lo que tienen de presente y dándoles de nuevo hasta lo que fuere necesario, toda la demas tierra quede y esté libre y desembarazada para hacer merced y disponer de ella á mi voluntad; y para este efecto os mando que luego proveais que dentro del término que para ello señaláredes, exhiban ante vos ó ante las personas de letras, ciencia y conciencia que nombráredes para ello, los títulos que todos tuvieren de las tierras, estancias, chácaras y caballerias que cada uno tiene, y amparándolos en lo que con buenos títulos é recaudos poseyeren, se me vuelvan é restituyan las demas para disponer de ellas á mi voluntad, sin que haya ni pueda haber sobre ello pleito alguno mas que la declaracion que vos y las personas que tuvieren vuestro poder y comision hicieren cerca de ello, que para el dicho efecto á vos y á ellos os doy y concedo tan bastante y cumplido poder, como se requiere. Fecho en el Pardo, á 1º de noviembre de 1591 años.—*Yo el Rey*—Por mandado del Rey Nuestro Señor—*Juan de Ibarra.*"

"El Rey—Mi Presidente de mi Audiencia Real de Guatemala.—Por otra cédula mia de la fecha de esta, os ordeno que me hagais restituir todas las tierras que cualesquiera personas tienen y poseen en esa provincia sin justo y lejítimo título, haciéndoles examinar para ello por ser mio y pertenecerme todo ello, y como quiera que justamente se pu-

diera ejecutar lo que contiene la dicha cédula, por algunas justas causas y consideraciones y principalmente por hacer merced á mis vasallos, he tenido y tengo por bien que sean admitidos á alguna acomodada composicion, para que sirviéndome con lo que fuere justo para fundar y poner en la mar una gruesa armada para asegurar estos reinos y esos, y que las flotas que van y vienen de ellos no reciban daño de los enemigos, como lo procuran, ántes sean castigados, se les confirmen las tierras y viñas que poseen. Y por la presente, con acuerdo y parecer de mi Consejo Real de las Indias, os doy comision, poder y facultad para que, reservando ante todas cosas lo que os pareciere necesario para plazas, ejidos, propios, pastos y baldíos de los lugares y consejos que están poblados, así por lo que toca al estado presente, como al porvenir del aumento y crecimiento que puede tener cada uno, y á los índios lo que hubieren menester para hacer sus sementeras, labores y crianzas, todo lo demas lo podais componer; y sirviéndome los poseedores de las dichas tierras, chácaras y estancias, cortijos y caballerias, con lo que os pareciere justo y razonable, segun la calidad y cantidad de las tierras que tienen y poseen sin justo y lejítimo título, se las podais confirmar y darles nuevo título de ellas, y para que á los mismos y otros cualesquiera que, aunque posean algunas de las dichas tierras, chácaras y estancias con buenos títulos, quisieren nueva confirmacion de ellas, se la podais conceder con las cláusulas y firmezas que les conviniere, sirviéndome por ello con lo que fuere justo y con ellos concertáredes. Y otro sí, para que las tierras que no

han sido ocupadas ni repartidas, reservando siempre las necesarias para los lugares y consejos poblados y que de nuevo conviniere que se pueblen, y para los índios las que hubieren menester y les faltare para sus sementeres y crianzas, todas las demas podais dar y conceder de nuevo por tierras, estancias, chácaras y heridos de molinos á quien las pidiere y quisiere mediante dicha composicion, regulándola conforme á lo que se les diere; y en caso que algunas personas rehusaren y no quisieren la dicha composicion, procedereis con los tales conforme á derecho, en virtud de la dicha nuestra cédula, restituyéndome ante todas cosas en todo lo que halláredes que han ocupado y poseído sin título válido y lejítimo; y esto mismo en que me restituyéredes lo concedereis de nuevo á quien os lo pidiere y quisiere, mediante la dicha composicion, en la forma de suso declarada, y todo lo que así compusiéredes, confirmáredes y concediéredes de nuevo, yo por la presente lo apruebo, confirmo y concedo, siendo conforme á lo en nuestra cédula declarado, la cual es mi voluntad que vaya incorporada en los títulos, confirmaciones y despachos que diéredes de las dichas tierras, para que mediante los dichos recaudos se tengan por verdaderos señores y lejítimos poseedores de lo que no lo son ahora. Fecho en el Pardo, á 1º de noviembre de 1591 años.—*Yo el Rey*—Por mandado del R. N. S—*Juan de Ibarra.*"

1594.

Don Felipe II, en Madrid, á 11 de junio de este año, repitió la prevencion de que á los españoles

no se den tierras y estancias en perjuicio y agravio de los índios; y que las así dadas, se devuelvan á quienes de derecho pertenezcan. *Ley* 9, *tít.* 12, *lib.* 4º, *Recopilacion de Indias.*

1596.

En 22 de enero de este año, el Presidente doctor don Francisco de Zandé, en virtud de lo dispuesto en las dos reales cédulas de 1º de noviembre de 1591, arriba transcritas, proveyó el auto de comision que dice así:

"El doctor don Francisco de Zandé, del Consejo de S. M., Presidente de la Audiencia y Chancillería real que está y reside en la ciudad de Santiago de la provincia de Guatemala, Gobernador y Capitan general en su distrito etc., hago saber á vos Benito de Figueroa, residente en la dicha ciudad y Chanciller en la dicha real Audiencia, Contador Juez oficial real que habeis sido en estas provincias, que S. M. por una real cédula firmada de su real mano y refrendada de Juan de Ibarra. su Secretario, dada en el Pardo á primero dia del mes de noviembre del año pasado de 1591, manda que todos los que tuvieren tierras de estancias de ganados, mayores y menores, y sementeras, cacaoatales y obrages de tinta, ingenios y trapiches de azúcar, ó sitios de ellos, como para otros ministerios y aprovechamientos, que no tuvieren de ellas títulos por S. M. ó de persona que con poder especial de S. M. é nombre las haya podido dar, se vuelvan é restituyan á S. M., como cosa propia suya, cuyo señorío pertenece á su real patrimonio, é que lo

mismo se haga de las demasías de tierra que tuvieren las personas que no tuvieren título bastante, para que de lo uno y de lo otro S. M. pueda disponer á su real voluntad, segun mas largamente en la dicha real cédula se contiene, la cual por mi mandado fué publicada en esta dicha ciudad y en las demas ciudades, villas y lugares de este distrito; que todas las personas que tuviesen tierras, como dicho es, exhibiesen los títulos y recaudos que de ellas tienen en cualquier manera, para que por mí fuesen vistos y examinados; en cuyo cumplimiento se exhibieron algunos títulos, é porque los tales no son de concesion perpétua de señorío dados por S. M., ni de persona que hubiese tenido poder especial para los dar en la dicha manera perpétuamente, porque todos fueron dados por gobernadores, presidentes y oidores que han sido en estas provincias que son: el Virey é Audiencia real de la ciudad de México de la Nueva España, é presidentes é oidores de esta que fueron: don Pedro é don Jorje de Alvarado, y el licenciado Francisco Briceño, que tuvieron el gobierno de estas provincias y la Audiencia real que en esta ciudad reside, y el licenciado Landecho y el doctor Antonio Gonzalez y el doctor Pedro de Villalobos, y el licenciado Garcia de Valverde y el licenciado Pedro Mallen de Rueda, presidentes que en ella han sido, gobernadores generales en su distrito, un tanto de los cuales mandé se pongan en estos autos, para que conste que las dichas audiencias é los dichos presidentes é gobernadores no tuvieron especial de S. M. para poder hacer las dichas mercedes é dar el señorío de las dichas tierras perpétuamente, como

por las dichas sus comisiones, títulos é cédulas que sobre ello hay parece, é por las que la dicha ciudad de Santiago de Guatemala tiene, que por mi mandado se exhibieron. Y porque conforme á la cédula real arriba referida, se debian todas las dichas tierras reducir á la real Corona, cuyas son, para que S. M. dispusiese de ellas á su voluntad; pero porque S. M. por algunas justas causas é por hacer bien y merced á los vecinos de estas provincias que hasta ahora han gozado de ellas para sus grangerías y aprovechamientos, para que se ennoblezcan estas provincias é haya heredades que significadamente sean propias para siempre jamás, por título válido y verdadero de los que los gozan é tienen, de sus herederos ó sucesores que por cualquier via, de ellos hayan causa, ha sido servido de me cometer que debajo del rigor del derecho pueda dar é dé los títulos, admitiendo á sus tenedores á justa composision; y para que lo susodicho pueda tener efecto, es necesario reconocer las tierras de esta provincia, midiendo las que cada uno tiene, haciendo averiguacion de la bondad de ellas y de su valor para que, sabido y entendido se pueda hacer la dicha composicion. Y acatando vuestra persona, suficiencia y habilidad y partes y que bien y fielmente entendereis en lo susodicho, me ha parecido os lo cometer y encargar, como por la presente en nombre de S. M. os lo encargo, cometo y mando que tomeis en vos los títulos exhibidos por los vecinos de esta ciudad é provincia que tienen tierras, molinos y estancias y cacaoatales y otras heredades, citándoles que parezcan ante vos en ellas mismas; luego os partais é vais á las dichas tierras é

por ante escribano que de ello dé fé, queriendo los susodichos componerse y servir á S. M., declaren qué tierras y heredades son las que han gozado é gozan; y vistos los linderos y mojones, ante todos hagais medir y midais con la medida ordinaria las dichas tierras y heredades cualesquiera que sean, de manera que fiel y distintamente se sepa la longitud, latitud y capacidad de ellas y se conozca que sobra hay en cada una, y juntamente hagais informacion de la calidad é bondad de las heredades especificando los puestos, aguas y montes que tienen y fertilidad de ellos, y el paraje y distancia en que están de esta ciudad ó de otra, y qué comarcas alcanzan y de que uso y aprovechamiento son y podrán ser á los poseedores de ellas; y siendo tierras de labor, fecha la cuenta de las fanegas que caben en ellas, averigüeis el fruto que suelen dar al año y qué tanto valen y por la misma órden que las demas heredades y posesiones, segun el género y calidad que fueren, hareis las diligencias y averiguaciones que viéredes que convienen, para que quede muy claro y entendido lo que las tales heredades son y la estimacion de cada una, conforme á su comun valor; y esto fecho, tratareis con las tales personas de la composicion de las dichas tierras concertándolo lo mas y mejor que pudiéredes, remitiéndome el efectuarlo, para que por mí se declare y efectúe, lo que conviene y efectuado, por el dicho poder especial de S. M. á mí concedido, les dé título de ellas en su real nombre, señalándoles término dentro del cual lo hagan; é si alguna persona hubiere que no quiera hacer la dicha composicion y así lo respondiere, luego restituyais á S. M. las tales

tierras é por autos le repelais, al que las goza de ellas, mandando que no las ocupe mas só la pena que les pusiéredes, en la cual les doy por condenados, lo contrario haciendo, y me dareis de ello aviso para que mande disponer de ellas en otra persona que convenga. Y así medidas y amojonadas á cada uno conforme á los títulos que han exhibido de las tierras y estancias que só color de ellos se han aprovechado segun dicho es, de ellos y de la sobra y demasía que hubiere y qué cantidad son, dareis larga relacion é particular declaracion de cada cosa para que conforme á ello yo haga la dicha composicion. Y llevareis de salario por cada un dia de los que en ello ocupáredes, tres ducados de á once reales cada uno, y llevareis por escribano ante quien pasen los autos é informaciones y demas diligencias que así hubiéredes de hacer á Sancho de Ceballos, escribano de S. M., el cual lleve de salario en cada un dia, á dos pesos de oro de minas, con mas los derechos de la escritura; y así mismo llevareis para que entienda en la medida de las dichas tierras á Gonzalo Torin, el cual lleve de salario por cada dia, á cinco tostones, los cuales dichos salarios é derechos vuestros y de los dichos oficiales cobrareis, rata por cantidad de cada uno, el tiempo que os ocupáredes en la medida y amojonamiento de las tierras comprendidas en los que llaman .títulos que tienen exhibidos; y llevareis vara de la real justicia é siendo necesario podais nombrar intérprete con salario, si fuere español, de dos tostones cada un dia, y si fuere índio un toston: que para todo lo que dicho es, é cada una cosa ó parte de ello, é para cobrar los dichos salarios vuestros y de los dichos oficiales, vos

doy poder y comision cumplida en forma, cual de derecho se requiere. Fecho en la ciudad de Santiago de Guatemala, en veintidos dias del mes de enero de 1596.—*El doctor Francisco de Zandé*—Por mandado de Su Señoria--*Francisco de Escobar.*"

En veinticinco de mayo de este año, expidió don Felipo II, en Toledo, ciertas ordenanzas, de las cuales algunas son relativas á estas materias, como la 58, que previene se hagan los repartimientos de tierras con parecer de los cabildos, de las ciudades ó villas, dejando á los índios sus heredades y pastos; las 104, 105, 106 y 107 que declaran que la peonía es solar de 50 pies de ancho y 100 de largo, y la caballeria de 100 de ancho y 200 de largo, y previenen que todos participen de lo bueno y mediano; y de lo que no fuere tal; y por último, que por tales concesiones se obliguen los agraciados, por escritura pública, con fianzas abonadas y penas pecuniarias, á poblar los solares y usar de las tierras que se les dieren dentro del término prudente que se les asigne. *Leyes* 1ª, 3ª *y* 5ª, *tit.* 12, *lib.* 4º, *Recopilacion de Indias.*

1598.

Con esta data se encuentra en el archivo de tierras, un ejemplar de la instruccion que se daba por el Superior Gobierno á los comisionados para la medida y composicion de terrenos, y cuyo contenido es el siguiente:

"1. º—Que todos los poseedores exhiban sus títulos.

2. ° —Que el comisionado lleve para el desempeño de su cargo, los títulos que obraren en la Secretaria del Supremo Gobierno.

3. ° —Que haga conciertos para las composiciones, instruyendo informacion sobre el verdadero valor de las tierras y pidiendo por ellas mas de lo que resultare de la informacion.

4. ° —Que á los que tengan título y posesion, aunque inválida, se rebaje la mitad del precio, á los que no tuvieren recaudos bastantes, la cuarta parte; y se declara que son válidos todos los títulos librados desde el tiempo del Presidente Landecho, é inválidos los librados por los oidores, visitadores y por los ayuntamientos. A los que no tengan recaudo alguno, se les exijirá la composicion mas fuerte.

5. ° —Que cuando al comisionado se le pidieren sitios de estancia, caballerias, etc., apartará para los índios lo que necesitaren y otro tanto mas, procurando que siempre queden contentos, cobrando sus salarios de los fondos de comunidad, y procurando hacer las diligencias con la mayor brevedad posible.

6. ° —Que en las composiciones que celebre con los particulares, procurará que la mayor parte sea de contado y el resto con obligacion en forma de enterarlo en cajas reales, hipotecando las mismas tierras.

7. ° —Que con los índios, tengan ó nó títulos, no deberá meterse en composiciones, pudiendo á lo mas inducir suavemente á la composicion á los que del todo carezcan de título; y á unos y á tros les medirá sus terrenos, señalando mojones y términos claros, y dará cuenta sin resolver. Que sus salarios y costas los deberán sufragar aquellas personas que

hayan tenido excesos en las tierras que se hayan medido; y que á los dueños de estancias les medirá el sitio de una legua que á cada uno pertenece, es decir, la legua dentro de la cual no puede ponerse otra estancia.

8. ° —Que con todo lo que practicare en el uso de su comision, dé cuenta al Superior Gobierno.

9. ° —Que sus salarios los cobre conforme al tenor de lo que espresa su despacho de comision.

10. ° —Que la caballeria debe tener 396 brazas largo y 192 de ancho, y que cada braza debe tener 3 varas, ménos ochava."

1607.

En 31 de diciembre de este año, don Felipe III, por cédula despachada en Madrid, previno que la real justicia no consintiese que se metiesen ganados en las tierras de labor de los índios, debiéndose imponer graves penas á los contraventores. *Ley* 10, *tít.* 17, *lib.* 4º, *Recopilacion de Indias.*

1612.

El mismo Rey, por el artículo 22 de la instruccion de vireyes dada en San Lorenzo, á 11 de junio de este año, mandó que se sacase el ganado de las tierras de regadío y que estas se sembraran de trigo, si sus poseedores no tuviesen títulos para tener estancias de esta calidad. *Ley* 13, *tít.* 12, *lib.* 4º *id.*

1615.

En 14 de diciembre de este año, don Felipe III, por cédula despachada en el Pardo, dispuso: que para evitar los perjuicios que se causaban á los índios en la distribucion de tierras á los españoles, cuando se diesen ó vendiesen á estos se verificase con citacion de los fiscales de las audiencias, quienes deberian ver con todo empeño la calidad y deposiciones de los testigos que declarasen en la informacion respectiva: que los presidentes y audiencias gobernadoras las diesen ó vendiesen con acuerdo de la Junta de Hacienda, donde ha de constar que pertenecen al real patrimonio, rematándolas en almoneda pública, mirando siempre al bien de los índios: que en caso que se diesen por los vireyes, no interviniesen en el negocio aquellos ministros; y que los interesados deberian obtener real confirmacion dentro del término prescrito para las encomiendas. *Ley* 16, *tít.* 12, *lib.* 4º, *de la Recopilacion de Indias.*

Las mismas disposiciones se renovaron en 17 de junio de 1617.

1618.

Por cédula de 26 de abril de este año, dada en San Lorenzo, don Felipe III dispuso, que si algunos particulares se hubiesen apoderado de tierras pertenecientes á lugares públicos y consejiles, las restituyesen, y que los vireyes y presidentes no diesen comisiones para composiciones de tierras, sino

fuere con evidente necesidad, dando al Rey previo aviso y nombrando al efecto personas de edad, experiencia y buenas partes. *Ley* 21, *tít.* 12, *lib.* 4º

Por otra cédula de 10 de octubre de este año, se ordenó que las estancias de ganado mayor no se pudiesen situar dentro de legua y media de las reducciones antiguas, y las de ganado menor, media legua: que en las reducciones nuevas fuesen dobles estas distancias; y que los dueños de los ganados los tuviesen con buena guarda, pudiendo los índios matar libremente los que se introdujesen en sus tierras. *Ley* 20, *tít.* 3º, *lib.* 6º *de la Recopilacion de Indias.*

En autos seguidos en este año, á consecuencia de la denuncia que Domingo Perez hizo de las tierras de Uzumazate (pertenecientes hoy á la hacienda de La Vega, departamento de Santa Rosa), el comisionado para medirlas, que lo fué el Alguacil mayor don Gaspar Orozco de Ayala, mandó que el sitio de estancia se regulase de 5,000 varas (de á tres tercias ménos ochava cada una) de latitud y longitud, y que cada caballeria tuviese 396 brazas de largo y 192 de ancho, cada braza de 3 varas, ménos ochava. Para acordar esta medida instruyó informacion en que consta que dichas dimensiones, así como las de Tolomeo, habian estado en uso en el país cuando las mercedes de tierras se hacian sin cargos de composiciones. La medida de Toloméo consistía en dar á cada legua 4,000 pasos de cinco tercias cada uno. Véase la instruccion de 1,598.

1624.

En 18 de junio de este año, se renovó la disposicion que hemos visto en 11 de junio de 1612, sobre tierras de regadío. *Ley* 13, *tit.* 12, *lib.* 4º

1631.

Por cédula de 17 de mayo de este año, despachada en Madrid, don Felipe IV ordenó que no se molestase á los poseedores que tuviesen sus terrenos compuestos: que á los que tuviesen exesos se les admitiese á moderada composicion: que los baldíos se vendiesen á vela de pregon, dándolos á razon de censo al quitar: que tales composiciones y ventas fuesen á la menor costa posible, quedando su modo y forma al juicio y arbitrio de los vireyes y presidentes; y que el procedido de ellas fuese enterado en manos de los oficiales reales, sin enviar ejecutores, valiéndose para su recaudacion de las audiencias, ó donde no las hubiese, de los corregidores. *Ley* 15, *tít.* 12, *lib.* 4º

1646.

Por cédula de 30 de junio de este año, despachada en Zaragoza, se dispuso: que no se admitiese á los españoles á componer terrenos que hubiesen adquirido de los índios, contra lo dispuesto en las leyes ó con título vicioso, debiendo los fiscales protectores alegar la nulidad de tales contratos, y los vireyes, presidentes y audiencias, asistirlos en es-

tos ocursos. *Ley* 17, *tít.* 12, *lib.* 4º: que en la venta y composicion de tierras se dejase á los índios con sobra las que les perteneciesen en particular ó en comunidad, con las aguas y riegos y con mayor razon las que ellos hubieren fertilizado por su industria y trabajo; que los jueces que á esto fuesen diputados, especificasen los índios que hallasen en las tierras y las que dejasen á cada uno de los tributarios, reservados, caciques, gobernadores, ausentes y comunidades. *Ley* 18, *id.*, *id.*; y que no fuese admitido á composicion el que no hubiese poseído por diez años las tierras, aunque alegase la posesion actual, prefiriendo con toda conveniencia en tales composiciones á las comunidades de índios. *Ley* 19, *id.*, *id.*

1692.

En 15 de setiembre de este año, el Rey, apremiado por las exigencias de la guerra que sostenia en Italia y los Paises-Bajos, y deseando, por lo mismo, poner cobro en lo que se estaba debiendo por razon de ventas y composiciones de tierras, expidió un decreto, previniendo que dentro de cierto término, contado desde su publicacion en cada provincia, se pagase el todo ó la parte que se estuviese debiendo de tales enagenaciones y que de no verificarlo, se restituyesen á la Corona, los efectos vendidos. El término señalado fué de seis meses para España, de un año para Italia, y de dos años para las Indias.

En 15 de octubre del mismo año, se restringió este último plazo, fijando el de un año si en él hubiese ocasion de galeones y flotas ó navíos de registro que se incorporasen con aquellos, y llevasen los reales haberes.

En 30 del mismo mes y año, se expidió otra real cédula, que haciendo relacion de los dos decretos anteriores, conferia la comision de poner en ejecucion tales cobros, al licenciado don Bernardino de Valdés y Jiron, prescribiéndole la forma en que debia usar de ello. Como á esta cédula se debe la creacion del juzgado privativo de tierras, es muy importante estar al cabo de su contenido, que puede reducirse á los puntos siguientes:

"1. ° —Que dicha comision se entendiese dada para los reinos del Perú y Nueva España.

2. ° —Que se publicase en dichos reinos, y pasado el año del plazo se aplicáran al real patrimonio todos los terrenos y demas objetos enagenados de la corona, cuyo valor no estuviese del todo satisfecho.

3. ° —Que esta resolucion se llevase á debido efecto, sin escepcion de personas ni de comunidades de cualesquier estado y calidad que fuesen.

4. ° —Que el comisionado principal pudiese delegar sus poderes en ministros de las audiencias de dichos reinos, y estos subdelegarlos en otros.

5. ° —Que pudiese entrar en composicion con todos los que estuviesen poseyendo terrenos sin títulos ó con títulos no suficientes, haciéndolos medir é indultando á los poseedores en la suma que el co-

misario tuviese por conveniente, quien podria despachar nuevos títulos con calidad de que se deberia pedir su confirmacion dentro del término señalado para las encomiendas.

6. ° —Que sacase al pregon y rematase en el mejor postor las tierras de los que no se arreglasen á esta providencia, conforme á las leyes 15, 16 y 21 del título 12 del lib. 4º de la Recopilacion de Indias.

7. ° —Que el producto de tales composiciones y ventas, se pusiese en poder de personas abonadas que lo remitiesen á España con cuenta y razon.

8. ° —Que todos los subdelegados inferiores diesen cuenta de lo que obrasen y recaudasen á los ministros subdelegados, y éstos al comisario principal, á fin de que éste pudiese hacer lo mismo al Consejo real de las Indias.

9. ° —Que los vireyes, presidentes y audiencias, léjos de oponerse al ejercicio de estas comisiones, prestasen á los subdelegados todo favor y ayuda.

10. ° —Que si de los autos de los subdelegados se apelase, admitiesen las apelaciones para el Consejo de Indias."

1717.

Por real cédula de 10 de marzo de este año, la comision de que trata la cédula que precede, despues de haber pasado del señor Valdés á otros ministros del Consejo, recayó en don Diego de Zúñiga, á quien por otra cédula de la misma data, se encargó tambien la recaudacion de las condenaciones y multas que se imponian por dicho Consejo.

Por otra disposicion real de 13 de noviembre de este año, se declaró que todos los negocios de la real hacienda se despachasen por la via reservada, con inhibicion del Consejo de Indias.

1720.

Por decreto de 26 de octubre de este año, se dispuso gue no obstante la inhibicion impuesta al Consejo de Indias, por la cédula anterior, el señor Zúñiga continuase en el ejercicio de las dos comisiones especiales de tierras y condenaciones; y por otra determinacion de 5 de diciembre inmediato siguiente, se le impuso la obligacion de dar cuenta al Rey sin resolver por sí, en todos los asuntos á ellas referentes.

1735.

En 29 de agosto de este año, se despachó cédula, nombrando á don Antonio de Pineda del Consejo de Indias, por suplente del señor Zúñiga, quien por su vejez y enfermedades, ya no podia, como ántes, entender en el despacho de estas comisiones. Este nombramiento se hizo dando opcion al suplente para entrar al ejercicio de ellas en propiedad, cuando falleciese el espresado Zúñiga.

En 24 de noviembre de este año, se despachó otra real cédula, en que haciéndose una especial mencion de todas las disposiciones dictadas en la materia, desde la real determinacion de 30 de octu-

bre de 1692, se le dieron al señor Pineda ambas comisiones, previniéndole que en los asuntos en ellas comprendidos, procediese con brevedad y sin escepcion de personas; que sus productos los entregase al tesoro general del Consejo de Indias, á quien deberá ocurrirse por la confirmacion de todas las ventas y composiciones de tierras, y que entendiese en el despacho de tales negocios, con inhibicion á todas las justicias y tribunales de la corte y de las Indias, para que con ningun pretesto se entrometiesen en los negocios de dichas comisiones, ni en sus incidencias y dependencias; disposicion especial que vino á dar al juzgado el carácter de privativo, que desde entónces conservó.

1744.

En 8 de febrero de este año, el doctor don Diego Holgado de Guzman, oidor de la Audiencia de Guatemala, juez privativo de tierras en su distrito, proveyó un auto por el cual, para remediar los frecuentes errores de los subdelegados del ramo, en la regulacion de los terrenos, no obstante que por el capítulo 11 de la instruccion del juzgado estaba prevenido que las medidas se hicieran con cuerda de 50 varas castellanas, dándose á cada caballería 22 cuerdas, 36½ varas de largo y la mitad de ancho, previno que don Manuel de Castilla y Portugal, perito en matemáticas, extendiese informe, proponiendo el medio mas fácil que pudiese haber para hacer dicha regulacion.

El señor Castilla y Portugal, cumpliendo con lo mandado, extendió un largo informe, cuyo conteni-

do, en sustancia, es el siguiente:

"Que el error principal de los subdelegados en la regulacion de medidas, consiste en sumar los lados de las figuras regulares, debiendo multiplicarlos en la forma que exije la naturaleza de cada figura. En seguida asienta las unidades de medida y la estension que debe tener cada porcion de tierra, á saber:

Que la cuerda debe tener 50 varas longitudinales.

La cuerda cuadrada, 2,500 varas superficiales.

La caballería, 22 cuerdas, 36$\frac{1}{2}$ varas de largo y 11 cuerdas 18$\frac{1}{4}$ varas de ancho, que son superficiales 258$\frac{1}{3}$ cuerdas 2$\frac{1}{8}$ varas, ó lo que es lo mismo, 645,816$\frac{1}{8}$ varas cuadradas.

El sitio de estancia de ganado mayor, 60 cuerdas de largo y 30 de ancho, ó 3,000 varas de largo y 1,500 de ancho, cuya superficie equivale á 1,800 cuerdas ó 4.500,000 varas cuadradas, que hacen 6$\frac{6}{8}$ caballerías, 24 cuerdas, 14$\frac{10}{64}$ varas cuadradas, ó casi 7 caballerías, que asi es como ordinariamente se regula.

El sitio de estancia de ganado menor ó labor, 30 cuerdas ó 1,500 varas de largo y 15 cuerdas, ó 750 varas de ancho, que hacen una superficie de 450 cuerdas cuadradas, ó 1.125,000 varas cuadradas, ó 3$\frac{3}{8}$ caballerías, 12 cuerdas 7$\frac{5}{64}$ varas cuadradas.

Que la caballería tiene 258$\frac{1}{3}$ cuerdas, ó 645,816$\frac{1}{8}$ varas cuadradas.

La media caballería, 129 cuerdas, 408$\frac{1}{16}$ varas, ó 322,908$\frac{1}{16}$ varas.

El cuarto de caballería, 64$\frac{1}{2}$ cuerdas, ó 204$\frac{1}{32}$ varas, ó 161,454$\frac{1}{32}$ varas.

El octavo de caballería, 32¼ cuerdas, 102 1/64 varas, ú 80,727 1/64 varas.

Modo de medir.

Que puesto el agrimensor en el punto de partida, tomase una cuerda de 50 varas, y partiendo en la direccion que fuese debida, deberia ir apuntando en un papel los nombres de los mojones, el rumbo y cuerdas de cada tiro, la colindancia que se llevase á la derecha ó á la izquierda, y los parajes notables por donde pasase la cuerda, dando la vuelta á concluir en el lugar donde comenzó, sin dar al ojo tiro alguno.

Modo de remedir.

Que en toda remedida deberia tenerse á la vista los títulos del terreno en cuestion y los de sus colindantes, ó en su falta informes legales sobre los linderos y mojones; debiendo estarse al título mas antiguo, en el caso de que hubiese dos ó mas cuyas medidas fuesen incompatibles.

Que toda remedida deberia comenzarse en el lugar en que comenzó la medida, recorriéndose los mismos puntos que esta mencionase; y siendo los linderos notorios é invariables, como montes, rios, etc., deberia estarse á ellos aunque los rumbos y distancias de la medida no concordasen con la realidad, debiendo, en tal caso, espresar unos y otros para que se notase la diferencia.

Que si el terreno que se remedía se introdujese en alguna propiedad titulada de mas antiguo, debe-

ria manifestarlo así, retirando los mojones hasta donde lo exijiese esta, haciendo constar las razones en que fundase aquella modificacion.

Plano y regulacion.

Sobre este punto dá el perito las reglas comunes de geometría para valuar la superficie de las figuras regulares, y la manera de apreciar su estension sobre el plano; no habiendo en todo ello nada digno de especial mencion.

1746.

La instruccion ó informe que acabo de estractar, se sujetó al exámen del célebre matemático presbítero don Juan Padilla, y con su aprobacion el señor juez privativo mandó por auto de 11 de marzo de este año, que todos los subdelegados del reino se arreglasen á ella en lo sucesivo.

1754.

El Rey—Habiendo manifestado la esperiencia, los perjuicios que causa á mis vasallos de los Reinos de las Indias, la providencia que se dió por real cédula de veinticuatro de noviembre de mil setecientos treinta y cinco, sobre que los que entrasen en los bienes realengos de aquellos dominios acudiesen precisamente á mi real persona á impetrar su confirmacion, en el término que se les asignó, bajo la pena de su perdimiento si no lo hicieren, por lo cual muchas personas dejan de aprove-

charse de este beneficio, por no poder costear el recurso á esta corte para impetrarla; siendo de poca entidad ó de pequeños sitios ó de solo algunas caballerias las que han compuesto ó comprado, y los que acuden por ser de mayor consideracion sus compras es á gran costa por los testimonios que para ello tienen que presentar, remision de caudales, nombramientos de agentes y otros gastos indispensables, que exeden regularmente en mucha parte al costo principal que han hecho en la compra ó composicion de los mismos realengos ante los subdelegados; á que es consiguiente hallarse sin cultura muchos sitios y tierras que abastecerian con su labor y cria de ganados las provincias inmediatas, y el que otras personas se mantengan en terrenos usurpados, por defecto de título, sin darles sobre la cultura toda la labor correspondiente, por temor de ser denunciados y procesados sobre ello, de que igualmente resulta perjuicio á mi real hacienda, asi en carecer del producto de sus ventas, como del que por consiguiente dimana al comun y al estado de la labranza y crianza, he resuelto que en las mercedes, ventas y composiciones de realengos, sitios y baldíos hechos al presente y que se hicieren en adelante, se observe y practique precisamente lo contenido en esta instruccion.

1. ° —Que desde la fecha de esta mi real resolucion en adelante, quede privativamente al cargo de los vireyes y presidentes de mis reales audiencias de aquellos reinos, la facultad de nombrar ministros subdelegados que deben ejercer y practicar la venta y composicion de las tierras y baldíos que me pertenecen en dichos dominios, espidiéndoles el

nombramiento ó título respectivo con copia auténtica de esta instruccion, con la precisa calidad de que los espresados vireyes y presidentes, den puntual aviso á mi secretaria de estado y del despacho universal de Indias, de los ministros en quienes subdeleguen respectivamente en sus distritos y parages que ha sido costumbre los haya, ó pareciere preciso establecer de nuevo para su aprobacion; debiendo continuar los que al presente ejercen la citada comision, bien entendido que estos y los que en adelante nombrasen los enunciados vireyes y presidentes, puedan subdelegar su comision en otros, para las partes y provincias distantes de las de sus residencias, como ántes se ejecutaba, quedando en virtud de esta providencia mi Consejo de las Indias y sus ministros, inhibidos de la direccion y manejo de este ramo de la real hacienda.

2. ° —Que los jueces y ministros en quienes se subdelegue la jurisdiccion para la venta y composicion de los realengos, procederán con suavidad, templanza y moderacion, con procesos verbales y no judiciales en las que poseyeren los índios y en las demas que hubieren menester, en particular para sus labores, labranzas y crianza de ganados, pues por lo tocante á las de comunidad y las que les están concedidas á sus pueblos para pastos y ejidos, no se ha de hacer novedad, manteniéndoles en la posesion de ellos y reintegrándoles en las que se les hubieren usurpado, concediéndoles mayor estension en ellas, segun la exigencia de la poblacion, no usando tampoco de rigor con las que ya poseyeron los españoles y gentes de otras castas, teniendo presente para con unos y otros, lo dispuesto por las le-

yes 14, 15, 17, 18 y 19, tít. 12, lib. 4º de la Recopilacion de Indias.

3. ° —Que recibida que sea por cada uno de los subdelegados principales que ahora son y en adelante se nombraren en cada provincia, esta instruccion y el nombramiento que en la forma referida en el capítulo primero se les ha de espedir, libren por su parte órdenes generales á las justicias de las cabeceras y lugares principales de su respectivo distrito, mandando se publique en ellos, en la forma que se practica con otras órdenes generales que espiden los vireyes y audiencias en los negocios de mi servicio, para que todas y cualesquiera personas que poseyeren realengos, estando ó no poblados, cultivados, ó labrados desde el año de mil y setecientos hasta el dia de la notoriedad y publicacion de dicha órden, acudan á manifestar ante el mismo subdelegado por si mismos ó por medio de sus correspondientes apoderados, los títulos y despachos, en cuya virtud los poseen, señalando para esta exhibicion el término competente y proporcionado segun las distancias, con apercibimiento de que serán despojados y lanzados de las tales tierras y se hará merced de ellas á otros, si en el término que se les asignase dejaren de acudir sin justa y lejítima causa, á la manifestacion de sus títulos.

4. ° —Que constando por los títulos ó instrumentos que así se presentaren, ó por otro cualquier medio legal estar en posesion de los tales realengos, en virtud de venta ó composicion hecha por los subdelegados que han sido de esta comision ántes del citado año de mil y setecientos, aunque no estén confirmadas por mi real persona, ni por los vireyes y

presidentes, les dejen en la libre y quieta posesion de ellas, sin causarles la menor molestia ni llevarles derechos algunos por estas diligencias, en conformidad de la ley 18, tít. 4º de la Recopilacion de Indias; haciendo notas en los tales títulos que manifestaren haber cumplido con esta obligacion, para que en adelante no puedan ser turbados, emplazados ni denunciados en ellos ni sus sucesores en los tales realengos; y no teniendo títulos les deberá bastar con la justificacion que hicieren de aquella justa posesion como título de justa prescripcion, en inteligencia de que si no tuvieren cultivados ó labrados los tales realengos, se les deba señalar el término de tres meses que prescribe la ley once del citado título y libro, ó el que parezca competente para que lo hagan con apercibimiento, que de lo contrario se hará merced de ellos á los que los denunciaren, con la misma obligacion de cultivarlos.

5. ᵒ —Que los poseedores de tierras vendidas ó compuestas por los respectivos subdelegados desde el citado año de mil y setecientos hasta el presente, no puedan tampoco ser molestados, inquietados, ni denunciados ahora ni en tiempo alguno, constando tenerlas confirmadas por mi real persona ó por los vireyes ó presidentes de las audiencias de los respectivos distritos en el tiempo en que usaron de esta facultad, pero los que las poseyeron sin esta precisa calidad, deberán acudir á impetrar la confirmacion de ellas ante las audiencias de sus distritos y demas ministros á quienes se comete esta facultad por esta nueva instruccion, los cuales en vista del proceso que se hubiere formado por los subdelegados en órden de la medida y avalúo de tales

tierras y del título que se les hubiere despachado, examinarán si la venta ó composicien está hecha sin fraude ni colusion y en precios proporcionados y equitativos, con vista y audiencia de los fiscales, para que con atencion á todo y constando haber enterado en cajas reales el precio de la venta ó composicion y derecho de media annata respectivo, y haciendo de nuevo aquel servicio pecuniario que parezca correspondiente, les despachen en mi real nombre la confirmacion de sus títulos con los cuales quedarán lejitimados en la posesion y dominio de las tales tierras, aguas y baldíos, sin poder en tiempo alguno ser sobre ello inquietados los poseedores ni sus sucesores universales ni particulares.

6. ○—Que si por los procesos que se deben haber formado para las ventas y composiciones no confirmadas desde el año de mil y setecientos, constase no haberse medido ni apreciado los tales realengos como se tiene entendido ha sucedido en algunas provincias, se suspenda el despachar su confirmacion, hasta tanto que esto se ejecute y segun el mas valor que resultare por las medidas y avalúos, deberá regularse el servicio pecuniario que ha de preceder á la confirmacion.

7. ○—Que igualmente se ha de contener en las órdenes generales que, como va dicho, se han de librar por los subdelegados á las justicias de las cabeceras y partidos de sus distritos, la cláusula de que las personas que hubieren exedido los límites de lo comprado ó compuesto agregándose é introduciéndose en mas terreno de lo concedido, estén ó no confirmadas las posesiones principales, acudan precisamente ante ellos á su composicion, para que

del exeso, precediendo medida y avalúo, se les despachc título y confirmacion con apercibimiento que se adjudicarán los terrenos así ocupados, en una moderada cantidad á los que los denunciaren y que igualmente sc adjudicarán al real patrimonio para venderlos á otros terceros aunque estén labrados, plantados ó con fábricas los realengos ocupados sin títulos si pasado el término que se les asignare, no acudieren á manifestarlos y tratar de su composicion y confirmacion, los intrusos poseedores; lo que se ha de cumplir y ejecutar sin escepcion de persona ni comunidades de cualquier estado y calidad que sean.

8. ○—Que á los que denunciaren tierras, suelos, sitios, aguas, baldíos y yermos, se les dará recompensa correspondiente y admitirá á moderada composicion, de aquellos que denunciaren ocupados sin justo título, que esto se incluirá tambien en el bando que los subdclegados que se nombraren dcben hacer publicar en sus respectivos distritos.

9. ○—Quc por las audiencias respectivas se despachen por provincias y en mi real nombre las confirmaciones, con precedente vista fiscal de ellas, como va espresado, sin mas gasto judicial de las partes que el de los derechos de la tal provision, segun arancel, á cuyo fin recogeran de los subdelegados de sus distritos los autos que hubieren hecho sobre la venta ó composicion de que se pidiere la confirmacion, con los cuales y segun el valor en que se hubieren regulado los terrenos y con atencion al beneficio que he tenido por bien dispensar á aquellos mis vasallos, relevándolos de las costas de acudir á mi real persona por las confirmaciones, po-

drán arbitrar el servicio pecuniario que deben hacer por esta nueva merced.

10.—Que á fin de evitar costas y dilaciones en la espedicion de estos negocios, como sucederia si despues de despachados los títulos por los subdelegados acordasen las audiencias nuevas diligencias de medidas y avalúos ú otras, deben los subdelegados remitir en consulta á las audiencias respectivas los autos orijinales que sobre cada negocio se hubieren hecho y estimaren concluido y en estado de despachar los títulos, para que vistos por ellas con audiencias de sus fiscales, se los devuelvan ó bien para que espidan los títulos por no ofrecerse reparo, ó para evacuar las diligencias que se les previnieren y facilitar de esta forma la breve espedicion de las reales confirmaciones, sin la duplicacion de nuevo título.

11.—Que las mismas audiencias conozcan en grado de apelacion de las determinaciones y sentencias que dieren los subdelegados en los que acerca de la venta ó composicion de realengos, sus denunciaciones, medidas y tazaciones se origine algun pleito, con cuya providencia se evitará tambien á aquellos vasallos el costoso recurso al Consejo y el que algunos, por no poderlo hacer, abandonen su justicia.

12.—Que en las provincias distantes de las audiencias ó en que haya mar de por medio, como Carácas, Habana, Cartajena, Buenos-Aires, Panamá, Yucatan, Cumaná, Margarita, Puerto-Rico y otras de iguales circunstencias, se despachen las confirmaciones por sus gobernadores, con acuerdo de los oficiales reales y del Teniente general letrado, en

donde le hubiere; y que los mismos ministros determinen igualmente las apelaciones que se interpusieren del subdelegado que estuviere nombrado ó se nombrare en cada una de las espresadas provincias é islas, sin acudir á la real audiencia ó cancilleria del distrito, sino en caso de no estar conformes las dos sentencias, y esto de oficio y por via de consulta, para evitar las costas de los recursos por apelacion, y en donde hubiese dos oficiales reales existentes hará el mas moderno el oficio de defensor de la real audiencia en estas causas, y el mas antiguo, el de conjuez con el Gobernador acesorándose cuando no haya Auditor ó teniente de gobernador y sea de derecho la duda, con cualquier letrado de dentro ó fuere del distrito; y en donde hubiere solamente un oficial real, se nombrará por defensor de la real Hacienda á cualquiera persona inteligente del vecindario, siendo igualmente del cargo de los gobernadores con sus conjueces, examinar acerca de las composiciones de los subdelegados, lo mismo que va espresado para con las audiencias.

13.—Que lo que importaren las ventas y composiciones de cada audiencia y partido, y el servicio pecuniario que se cansare por las confirmaciones, entre por cuenta aparte con libro separado en las correspondientes cajas reales, y las audiencias y presidentes de ellas, los gobernadores y oficiales reales de los partidos, me darán cuenta por mano de mi secretaria del despacho de Indias de lo que hubiere producido este ramo de real hacienda en cada un año, para que sobre sus noticias pueda yo dar á este caudal el destino que mas convenga á mi servicio.

14.—Respecto de que por lo que se actuare por los subdelegados que se nombraren para la administracion de este ramo, no se han de exijir de las partes derechos algunos, tengo á bien asignar á cada uno por via de ayuda de costa, el dos por ciento de lo quo montaren las ventas y composiciones que hicieren, como lo acordó el Consejo en su instruccion del año de mil setecientos y noventa y seis, y los escribanos ante quien actuaren, solo deberán percibir los derechos segun arancel de que han de certificar al fin del proceso, procediendo contra ellos las audiencias y gobernadores respectivos en caso que contravengan.

Todo lo prevenido en esta instruccion, es mi voluntad se ejecute precisa y puntualmente por mis vireyes, audiencias, presidentes y gobernadores de todos mis dominios de Indias, y por los subdelegados y demas personas á quien toca ó pueda tocar su cumplimiento; sin ir contra su tenor por causa alguna ó motivo, por ser lo que conviene á mi real servicio y bien de aquellos vasallos; y mando que de esta instruccion se tome la razon en mi contaduría general en el Consejo de las Indias y en las audiencias, cancillerias, gobiernos y ciudades, sentándolo en sus respectivos libros y en los tribunales y contadurías de real hacienda y demas partes que convenga, para que todos y cada uno lo tenga entendido y observe y guarde precisa é indispensablemente en la parte que le tocare.—Dada en San Lorenzo el Real, á quince de octubre de mil setecientos y cincuenta y cuatro.—*Yo el Rey.*—*Don Julian de Arriaga.*

1755.

Por auto acordado el 26 de agosto de este año, para dar cumplimiento al artículo 3. ° de la real cédula que precede, se previno que el servicio pecuniario que se debia prestar para obtener la confirmacion de los títulos, deberia ser el de la cuarta parte del verdadero valor del terreno de que se tratase en cada caso; y aunque despues ocurrió duda sobre si dicha cuarta parte deberia tirarse del verdadero valor del terreno ó de lo que los interesados enterasen realmente por moderada composicion, consta que lo que siempre se practicó, fué calcular dicha cuarta parte sobre el valor íntegro del terreno, salvo cuando este se daba á título de merced, ó se calculaba que tal servicio exedia á los que los interesados pudiesen gastar en ocurrir á la corte por dicha confirmacion. Títulos de las tierras del pueblo de San Pedro Sacatepequez.

1756.

El doctor don Manuel Diaz, Fiscal de S. M., en 18 de febrero de este año, pidió que en atencion á los grandes exesos de tierra que resultaban ordinariamente en las tituladas de antiguo que nuevamente se remedían, no solo se cobrase á los poseedores la composicion de los exesos, sino tambien la de los terrenos contenidos en sus títulos, librándoseles uno nuevo por todos, pues los antiguos debian considerarse subrepticios, si se atendia al ínfimo precio en que los habian comprado.

En vista de este ocurso fiscal, se mandó que aquel ministerio pidiese respectivamente en cada caso particular, lo que mejor creyese en favor del real haber; mas habiendo insistido el Fiscal en que se dictase una providencia general sobre este punto, se denegó por el Juzgado, y con este motivo aquel ministerio pidió se estendiese certificacion por la oficina, de lo que en ella se hubiese practicado en tales casos, á fin de ocurrir con ella al Consejo de Indias.

Por la certificacion que dió la oficina, consta que desde tiempo antiguo se acostumbraba, en casos de remedida, librar nuevo título en favor de los interesados, incluyendo en él los títulos antiguos de su propiedad; pero que desde que se habia publicado la real cédula de 15 de octubre de 1854, se comenzó á observar en dichos casos, que devolviendo á los interesados sus títulos antiguos, se les libraba otro nuevo solo por los exesos. Se ignora que éxito tuvo la consulta que debe haberse hecho al Consejo de Indias.

1770.

En la ciudad de Santiago de Guatemala, á quince de noviembre de mil setecientos y setenta años. —Su señoría el señor don José Antonio Vasquez de Aldana y Monroy, del Consejo de S. M., oidor y alcalde de corte de esta real Audiencia y juez principal del real título y derecho de tierras de este reino, dijo: que por cuanto en la real cédula de instruccion espedida por S. M., acerca de la venta y composicion de las tierras de esta gobernacion, se

le concede facultad de subdelegar la comision por lo respectivo á la práctica de las medidas y remedidas de ellas en los partidos de este reino. Y siendo necesario se practique en la jurisdiccion de la villa de San Vicente de Austria, y para ello nombrar persona de las calidades y circunstancias que se requieren; concurriendo estas en la de don Tomas José Fagoaga, de quien tiene S. S. entera satisfaccion, usando de la facultad que le es concedida, la subdelega en el susodicho, para que use de la comision en los términos y jurisdiccion de la dicha villa de San Vicente de Austria, y en su consecuencia proceda á la averiguacion de todas las tierras que pertenezcan á S. M. y las tuvieren usurpadas, haciendo que los que poseyeren cualesquiera haciendas, estancias ó sitios, exhiban los documentos que acrediten la lejitimidad de sus pertenencias y posesiones, sin escluir á persona alguna, aunque sean eclesiásticos, cofradías, conventos, ni aun los dependientes del Santo Oficio, en cuanto á medir y amojonar tierras, así de oficio como á pedimento de partes para su composicion, para todo lo cual y lo á ello anexo y dependiente, le da y confiere esta comision en forma y conforme á derecho, con facultad de que la pueda subdelegar en los casos de enfermedad, larga distancia ú otro legítimo impedimento, en persona de ciencia y conciencia y de su mayor satisfaccion, con calidad de quedar el dicho don Tomás José Fagoaga, responsable á las resultas del sujeto ó persona en quien subdelegare la comision, en caso de no practicarla con arreglo. En cuya conformidad procederá á las mensuras y demas diligencias judiciales y estrajudiciales que

convengan, arreglándose en todo á la citada real instruccion, que se insertará en la comision, y á la de este Juzgado, sin que por ninguno de los jueces, ministros, ni justicias de la jurisdiccion de aquella villa, se le obligue á manifestarlas; ni en su uso y ejercicio se le ponga impedimento alguno. Y por el trabajo que ha de tener el susodicho y sus comisarios en las medidas y remedidas que practicaren, llevará en cada dia de ocupacion, cuatro ducados de Castilla, que montan cinco pesos cuatro reales, inclusive el papel y lo escrito, actuando ante sí y testigos; por falta de escribano, y habiéndolo, llevará éste dos pesos de oro de minas, que montan tres pesos dos reales y veintiseis marevedís; sin que perciba otra cosa por derechos de vista de títulos, escrituras ni otros documentos. El medidor dos pesos. Los tiradores de cuerda un peso cada uno. El defensor de índios, dos pesos; y el intérprete, un peso, siendo español, y de otra calidad, cuatro reales (necesitando de éstos dos ministros diariamente) cuyo monto pagará la parte, constando de su lejítima tasacion en los autos. Y que para todo se libre la comision necesaria, con insercion de la real instruccion y un tanto separada de la de este Juzgado. Así lo proveyó, mandó y firmó Su Señoría de que doy fé.—*Don José Antonio Vasquez de Aldana y Monroy*—Ante mí—*Agustin de Guiraola y Castro.*—

Mediante lo cual, para que lo proveído tenga cumplido efecto, libro el presente, por el cual mando á don Tomas José Fagoaga, que en conformidad del auto inserto, ejecute su contenido, el de la real instruccion que así mismo vá inserta y el de la de este

Juzgado que la acompaña; segun y como yo lo pudiera hacer en todos los límites de la jurisdiccion de San Vicente de Austria; que para ello, lo incidente y dependiente le doy comision en forma tan bastante, cuanto por derecho se requiere y es necesario, con facultad de que la pueda subdelegar en los casos de enfermedad, larga distancia ú otro legítimo impedimento, en persona de ciencia y conciencia y de su mayor satisfaccion; con calidad de quedar el dicho don Tomás José Fagoaga responsable á las resultas del sujeto ó persona en quien subdelegare la comision, en caso de no practicar con arreglo las diligencias y mensuras que hubiere de ejecutar, sin que en su uso y ejercicio se le ponga, ni consienta poner al dicho Fagoaga, ni á sus comisarios, embarazo ni impedimento por los jueces, justicias, ni otra persona alguna de dicha villa, con ningun pretesto, antes sí le den y le hagan dar todo el auxilio que les pidiere y hubiere menester para el mejor y puntual cumplimiento del real servicio de S. M. y aumento de su real hacienda. Y los autos que en virtud de esta comision hiciere, se remitirán cerrados y sellados á este Juzgado, citadas las partes, para que ocurran dentro del término que les señalare, proporcionado á sus respectivas distancias y á la composicion de las tierras que les correspondan. Y así se ejecute sin hacer nada en contrario, pena del interes de S. M. y de doscientos pesos para su real cámara y fisco. Fecho en la ciudad de Santiago de Guatemala, á diez y seis de noviembre de mil setecientos y setenta años.—*José Antonio Vasquez de Aldana y Monroy*—Por mandado de Su Señoría—*Agustin de Guiraola y Castro.*

Comision para diligencias de medir tierras en la jurisdiccion de la villa de San Vicente de Austria, á don Tomás José Fagoaga, con facultad de subdelegarla en los casos y con la responsabilidad que se espresan.

En la villa de San Vicente de Austria, en veintisiete dias del mes de diciembre de mil setecientos setenta años.—Nos los alcaldes ordinarios, don Vicente Merino y don Juan Antonio Quintanilla, en virtud de pedimento *in scriptis* dado por el receptor de alcabalas y subdelegado de tierras, don Tomás José Fagoaga, á fin de que nos sirviésemos dar á este título que antecede, el pase en la forma ordinaria; por decreto de este dia, mandamos se le diese como lo pedia. Archivándose el citado pedimento y devolviéndose el tal título para su ejercicio; y para que tenga entero y cumplido efecto, ordenamos y mandamos á todos los vecinos y moradores de esta villa, de cualesquiera calidad y circunstancias, y á los jefes, sargentos, cabos y demas oficiales militares, le hagan y tengan por tal juez subdelegado de tierras al dicho don Tomás Fagoaga; y en su consecuencia, le hagan guardar y guarden los honores, gracias y privilegios que como á tal le son concedidos, y han gozado y debido gozar sus antecesores. Así lo proveímos, mandamos y firmamos con testigos á falta de escribano.—*Vicente Merino—Juan Antonio Quintanilla—Juan Francisco Moxica—Miguel Antonio Moxica.*

Instruccion que ha de observar y guardar don Tomás José Fagoaga, á quien el señor licenciado don

José Antonio Vasquez de Aldana y Monroy, del Consejo de S. M., su oidor y alcalde de corte de esta real Audiencia y juez privativo del real derecho de tierras de este reino, de ventas, medidas y composiciones de ellas y recaudacion de su procedido, confiere comision para que use de ella en la provincia de San Vicente de Austria.

1º Primeramente ha de presentar la comision que se le confiere ante el Alcalde mayor de San Salvador para que le conste y le dé su debido cumplimiento.

2º It. Luego que esté en el uso de la referida su comision, procurará con el mayor celo y amor al real servicio y bien público, indagar las tierras que se hallaren baldías, desiertas y despobladas, solicitando personas para su medida, venta y composicion, por el útil que de ello resulta á la real hacienda y al bien público.

3º It. Constándole al dicho comisario por los instrumentos y recados que presenten las partes, y justificaciones que dieren en la forma debida ante él, de hallarse en posesion, labradas y cultivadas las tierras que los tales instrumentos y justificaciones refieren hallarse en posesion desde ántes de este siglo no los inquietará, ni perturbará, ni procederá en manera alguna á mensurar y remedir dichas tierras; y si no hubieren ocurrido á este Juzgado privativo de tierras á hacer la manifestacion de ellos, como se les tiene mandado por repetidos despachos, les notificará que dentro del término de provincia comparezcan en este Juzgado privativo, con apercibimiento que de lo contrario se declara-

rán por realengas y pertenecientes al real patrimonio, y se adjudicarán á beneficio del que mas diere.

4º It. El dicho comisario en todos los casos que se le ofreciere medir ó remedir tierras, ya sean compuestas con S. M. por razon de exesos ó á pedimento de partes, ó realengas, precediendo informacion bastante de ser tales realengos y de haber tales exesos con notorio fraude del real haber; en las que estuvieren poseídas y compuestas con S. M. desde el siglo pasado acá, hará vista de ojos de los linderos y mojones que tienen los enunciados recados é instrumentos, espresando claramente en la remedida que hiciere, si son ó no los mismos cuatro mojones y linderos que refiere, y si están dentro de ellos ó fuera los excesos que resultaren de las dichas medidas y regulaciones, que deberá ejecutar á continuacion de ellas, de las caballerías que resultaren de las citadas mensuras; y de las que fueren realengas, pondrá los cuatro mojones á los cuatro rumbos ciertos y permanentes, para evitar toda usurpacion y perjuicio de la real hacienda. Y las caballerias que resultaren de las espresadas regulaciones, las sacará al pregon por el término de nueve dias contínuos, en el pueblo ó lugar mas inmediato á dichas tierras, precediendo á dichos pregones la informacion y justificacion de su verdadero valor, así de estas como de las de moderada composicion, con personas de integridad y cristiandad; para que de esta suerte se eviten los fraudes y colusiones que se han esperimentado hasta la presente, en perjuicio del real haber, á la que deberá acompañar su informe jurado, y haciendo afianzar á

las partes interesadas su importancia ó valór, de que ocurrirán por sus apoderados á solicitar la saca de los títulos correspondientes de composicion y confirmacion á esta corte, dentro del término de provincia, remitirá los autos con citacion de los postores que hubiere á las tierras realengas y á los poseedores de las de composicion con la consulta que tuviere por conveniente.

5º It. El dicho comisario procurará con la mayor equidad y desinteres, sin causar vejaciones algunas á las partes, la práctica de las mensuras que se le ofrecieren durante su comision, sin dar lugar á quejas en este juzgado privativo.

6º It. A cualesquiera personas de cualquier estado y calidad que sean, que se hallaren poseyendo tierras, chacras, estancias de ganado mayor ó menor, sin títulos ó instrumentos que hagan constar haberse compuesto con S. M. para la lejitimidad de su derecho, por tener fundada su soberanía en el señorío de todas ellas, precediendo informacion bastante del tiempo que ha que las están poseyendo, pasará á medirlas, con citacion de los circunvecinos, y practicará las demas diligencias que se ordenan en el capítulo cuarto de esta instruccion.

7º It. en las tierras que tocaren y pertenecieren á personas eclesiásticas, comunidades de religiosos y conventos, monasterios ó cofradías y ministros exentos, sin embargo de que en este asunto nadie goza ni puede gozar de privilegio ni exencion alguna; procederá con toda atencion, y pasándoles (en caso necesario) ruego y encargo para la práctica de las mensuras y demas diligencias prevenidas para que ocurran á la composicion y saca de los títulos ne-

cesarios de composicion y confirmacion; conforme á lo últimamente resuelto por S M., remitiendo poder bastante para ello.

8º It. En las tierras que poseyeren los pueblos y comunidades de índios y otros particulares de la misma naturaleza, respecto de que por leyes municipales de estas índias está ordenado que á estos se les dé una legua de tierra para ejidos de sus pueblos y las demas que parecieren necesarias para sus labranzas y sementeras. Y por otras reales órdenes y disposiciones, está repetidamente encargado que sean favorecidos y amparados como personas; el juez comisario procederá con toda atencion y suavidad á atraerlos en la forma mas conveniente, dándoles á entender cuan útil y favorable les será el tener sus tierras con legítimos títulos y notorios linderos por medio de una moderada composicion de las que poseyeren, á mas de las de sus ejidos á que se les admitirá, de que resultará no solo el servicio de S. M., sino su propia conveniencia, escusando los pleitos y litijios que con los circunvecinos y otras personas se pueden ofrecer; como por lo pasado y presente se tiene esperimentado, orijinado de que las tierras que poseen regularmente son en gran cantidad y sin medidas, términos, ni mojones algunos, y lo que mas es, sin alguna composicion con S. M. Y si mediante esta suave composicion y diligencia, convinieren en medir ó remedir, practicará dicha diligencia de mensura y demas que se previene en el capítulo cuarto de esta instruccion, para que por este Juzgado privativo se les señale y adjudique las competentes para sus ejidos y sementeras; y por las demas se les admita por la modera-

da composicion; sin que en esto pueda arbitrar cosa alguna dicho comisario, por competir privativamente á este juzgado. Y si no se allanaren á la mensura de todas las que poseen, sino tan solamente en las que necesitaren de ellas para sus ejidos y labranzas, de las que quedaren procurará hacer la averiguacion competente con informacion bastante, y dará cuenta á este juzgado privativo para que se tomen las providencias mas convenientes á beneficio del real patrimonio. Y si reconociere alguna repugnancia de parte de los índios á esta justa providencia, que de ella pueda provenir algun alboroto ó escándalo, no siendo posible el reducirlos, suspenda en el todo las diligencias, y dará cuenta con el informe que tuviere por conveniente en el asunto.

9º It. En todas las remedidas que practicare, teniendo presentes los títulos é instrumentos y los mojones y señales que en ellos se espresaren, renovando y avivando de modo que queden firmes y permanentes, procederá con toda claridad y distincion, midiendo de un paraje ó mojon al otro, y del otro al otro, con una cuerda de cincuenta varas castellanas; de suerte que quede cerrada y circunvalada, finalizando en la parte en donde empezó la medida, para que de esta manera, aunque ella no dé lugar á que los largos y cabezadas se dén perfectamente en derechura (porque la figura de la tierra sea irregular) se hagan las medidas con la claridad, asentando con las mismas partes y rumbos por donde corriera la cuerda, y concluida la medida hará la cuenta de las que se hubieren medido y corrido: segun ellas sacará las caballerías que hubiere, dando á cada caballería 22 cuerdas,

$36\frac{1}{2}$ varas de largo y 11 cuerdas, $18\frac{1}{4}$ varas de ancho y cabezada, asentando esta cuenta á reduccion de cuerdas y caballerías consiguientes á las medidas, para que se venga en pleno conocimiento si está ó no arreglada dicha regulacion.

10º It. En los casos que se ofrecieren contradicciones de indios por razon de las citadas mensuras, (y fuere necesario) les nombrará defensor é intérprete, para que recibiéndoles su aceptacion y juramento los defiendan en cuanto fuere justo y favorable á dichos índios.

11º It. Si pidieren medida de sitio, de estancia de ganado mayor ó menor, precediendo las mismas diligencias y prevenciones que en las caballerías, la ejecutará dando al sitio *para ganado mayor*, 3,000 pasos de largo, y 1,500 de ancho y cabezada. *Y para ganado menor*, 1,500 pasos de largo, 750 de ancho y cabezada; con espresion de que cada paso está regulado y declarado por una vara castellana, por auto de seis de mayo del año pasado de mil quinientos setenta y cuatro, por el señor doctor don Pedro de Villalobos, Presidente que fué de esta real Audiencia. Y por el mismo se previene que no se hagan casas ni corrales en las dichas *estancias*, sino es habiendo distancia de las unas á las otras, y que los pastos sean comunes, y no se pueda poner impedimento alguno en ellos; en cuya observancia tratará el juez comisario para que no se ejecute cosa en contrario, y de todo lo que se le ordena en esta instruccion.

Guatemala y noviembre quince de mil setecientos setenta.—*José Antonio Vasquez de Aldana y Monroy.*

1771.

Tal es la instruccion reservada que en copia auténtica se daba á cada subdelegado al tiempo de librarle su título. Mas tarde, creyéndola confusa y defectuosa en algunos puntos, el oidor don Juan Gonzalez Bustillo, que era juez privativo de tierras, le formó las siguientes adiciones por el órden de sus artículos:

Dejando correr los artículos 1.° y 2.° tales como los hemos copiado, advierte respecto del 3.° que no debe confundirse los exesos (es decir, lo mas de tierra que hubiere dentro de mojones) con los baldíos usurpados (terrenos poseídos ademas de lo titulado y fuera de mojones). Que para averiguar la estension de los primeros, debe remedirse el fondo y ya determinados se admitirá su moderada composicion; mas en cuanto á los baldíos usurpados, no solo deben medirse, sino pregonarse y rematarse en el mejor postor. Que en la posesion de los exesos se amparará á los poseedores de diez años; mas en los baldíos, no vale esta prescripcion. Que los exesos no deben pregonarse, pero sí los baldíos; y que en el caso de que por los títulos no constaran claramente los mojones antiguos, se atenderá á los que de hecho reconocieren los poseedores, si la posesion fuere de mas de diez años, y lo usurpado se calificará de exeso y no de realengo. Aquí se manda igualmente, que si el subdelegado tuviere pericia, levante planos de los terrenos que midiere.

Al artículo 4.°, añade: que los agrimensores subdelegados no deben hacer costear á las partes

sus avíos, conducion de equipages ni mantencion, debiendo contentarse con sus honorarios.

Al artículo 5. ○, advierte: que el subdelegado debe expresar de que modo se poseen las tierras de que se trata y bajo de que mojones.

Al artículo 6. ○, no añade cosa alguna; pero al 7. ○ advierte que todo pueblo debe tener por la ley una legua cuadrada de ejido, la cual debe medirse en cruz, partidndo desde la iglesia ó plaza central del pueblo, dando media legua á cada uno de los rumbos cardinales: que en cuanto á las tierras que tuvieren tituladas fuera del ejido, deben medirse por sus mojones antiguos, sin inquietarlos por ellas; y que por las que tuvieren sin mas título que la posesion por diez años, se les admita á moderada composicion; pero en cuanto á las que poseyeren aun sin el requisito de los diez años se les tratará como á los demas particulares. Previene por último, que respecto de los índios que poseyeren tierras en particular deberán conducirse como con las demas personas de otras castas, sin mas diferencia que la de la equidad y moderacion á que esta clase es acreedora por su condicion, digna de ser preferida; pero sin daño del real haber.

Al artículo 8. ○: advierte, que siendo casi todas las medidas antiguas practicadas en cruz, los subdelegados al remedir no deben contentarse con circunvalar solamente los terrenos, con lo que suelen sacar formas distintas de las que deben tener por sus antiguas medidas; sino que comenzarán por remedirlas en cruz y despues las circunvalarán.

Finalmente, vuelve á recomendar á los subdelegados la moderacion en el cobro de sus derechos,

previniéndoles pongan su tazacion al fin de los procesos, expresando no haber recibido de los interesados nada mas que su importe y firmando esta constancia.

1772.

En 27 de mayo de este año, el oidor juez privativo de tierras, don Juan Gonzalez Bustillo, manifestó al Rey que en dicho Juzgado habian radicados dos géneros de causas: unas en que solo se trataba de la venta ó composicion de terrenos, y otras en que se seguia juicio contencioso entre partes sobre propiedad ó posesion territorial, linderos, etc., y que teniendo el juez principal asignado de honorario en las primeras el dos por ciento de lo que se vendia ó componia, no tenia compensacion alguna su trabajo y responsabilidad en las segundas, circunstancia que lo hacia de peor condicion que á sus subdelegados, pues estos percibian honorarios en todo caso, mientras que el juez solo tenia el dicho dos por ciento en los negocios del primer género, que segun lo calculado en un quinquenio, apénas producia como treinta pesos anuales. En su lugar se verá el éxito de esta consulta.

1775.

En 12 de junio de este año, el Juez privativo don Manuel Antonio de Arredondo dispuso por punto general: que los alcaldes mayores, gobernadores y corregidores del reino, recojiesen todos los

papeles de los subdelegados de tierras, en caso de suspension ó muerte de estos últimos, y que formando inventario de ellos, con copia del mismo inventario, los remitiesen al Juzgado privativo. Previno tambien á los mismos subdelegados que en cesando su comision hiciesen á sus sucesores entrega de sus papeles, con la misma formalidad de inventario.

El mismo Juez, en 14 de julio de este año, mandó hacer en todo el reino nueva promulgacion del bando, que previene en su art. 3.° la real cédula de 15 de octubre de 1754.

Por auto de la misma fecha, dispuso: que se abrieran en la escribanía de tierras cinco libros de conocimientos de papel del sello 4.°, el 1° para reconocimientos de los expedientes que pasan al revisor, el 2°, para el de los que pasan á la real Audiencia y á los subdelegados, el 3.°, para el de los que se entregan á los procuradores, el 4.°, para el de los que se remitan al estudio del fiscal, y el 5.°,para el de los que se entregan á los receptores, debiéndose poner al principio de cada uno de ellos, copia de este auto, y tener cuidado de cancelar oportunamente los conocimientos.

1777.

En vista de la consulta hecha por el Juzgado privativo de este reino, en el año de 1772, el Rey, por cédula de 5 de febrero de este año, declaró:

que el conocimiento de las causas contenciosas sobre tierras, en donde la real hacienda no tenia interes alguno, tocaba á la jurisdiccion ordinaria del territorio, sin que en ellas pudiese intervenir ni mezclarse el Juzgado privativo; y que sobre las mercedes y composiciones de realengos, continuase el Juez llevando el dos por ciento de honorarios, y sus subdelegados los derechos de arancel. En el año de 1790, se hizo nueva consulta sobre estos puntos, como se verá oportunamente.

1779.

Por auto proveído en 14 de octubre de este año, la real Audiencia, entónces compuesta de los señores regente don Vicente de Herrera y Rivéro, y de los oidores don Ramon de Posada, don Tomas Gonzalez Calderon y don José Ortiz, con vista de las reales cédulas de 13 de junio de 1710, 7 de marzo de 1760 y 8 de abril de 1770, teniendo así mismo presentes los pedimentos de los señores fiscales, los aranceles formados por los señores don Manuel Arredondo y don Joaquin de Plaza, los del reino de Méjico y demas antecedentes de este asunto, acordaron los aranceles generales que debian observarse en todos los tribunales, escribanías y oficios del reino, y entre ellos el del Juzgado privativo de tierras, que contiene 12 artículos, cuyo sentido es el siguiente:

"1.° Que en cuanto á instrumentos, testimonios, certificaciones y demas diligencias judiciales de sustanciacion y determinacion de asuntos, los escribanos de dicho Juzgado se arreglen á los derechos que

se han regulado á los escribanos públicos y de provincia; y respecto de los índios, al capítulo 2. ° de la real intruccion de 1754.

2. ° Que por un despacho de ejidos á favor de una ciudad de índios, lleven 30 pesos, á una villa, 24 pesos y á un pueblo 6, incluso todo lo prévio hasta su expedicion, ménos lo escrito. Por el mismo despacho á cualquier pueblo que no sea de índios, 24 pesos, y por un título de amparo de tierras ó composicion de exeso de ejidos, la mitad de tales derechos respectivamente.

3. ° Que por un título de tierras realengas, inclusos los pregones, todas las diligencias previas y lo escrito en ellas, llevarán 12 pesos y lo escrito del mismo título, no siendo de su cargo pagar al pregonero.

4. ° Por un título de composicion con todas las diligencias prévias, 10 pesos y la escritura del mismo título.

5. ° Por una certificacion de demostracion de títulos y amparo, 12 reales, incluso lo escrito.

6. ° Por un despacho de comision para una medida, vista de ojos ó cualquier otra diligencia, llevarán 2 pesos, incluso lo escrito, siempre que no exediese de dos fojas de á 20 renglones plana, siete partes renglon, cobrando á real y medio cada pliego de los que exedan.

7. ° Por un despacho de emplazamiento ó receptoría, 1 peso, incluso lo escrito, con la prevencion antecedente.

8. ° Por un despacho de lo declarado en un artículo, 12 reales y lo escrito de todo.

9. ° Por el de lo resuelto en una sentencia in-

terlocutoria, 2 pesos y lo escrito de todo.

10. ° Por el de lo resuelto en definitiva, 3 pesos y lo escrito de todo.

11. ° Por los decretos que sirven de suficiente despacho, llevarán la mitad de lo que deberian cobrar si se hubiese librado el despacho mismo, á no ser que se prevenga lo contrario en el decreto mismo.

12. ° Todos estos derechos se llevarán duplicados en los negocios de las religiones que tienen bienes, catedrales, cabildos, cofradías, ciudades, villas, vecindarios, gremios y dos ó mas personas que, aunque teniendo interes comun, sigan el negocio cada una por sí. Se llevarán dichos derechos por mitad en los negocios de caciques, comunidades de índios, gañanerías, cuadrillas, terrasqueros y semejantes; y no se llevará cosa alguna en los negocios de índios particulares, aunque sean muchos, en los de la real hacienda ó en los de estrados y justicia, en los de las religiones reformadas mendicantes, como son las de San Francisco, capuchinos, capachos y belemitas, ni en los de las personas mandadas ayudar por pobres."

1782.

Don Juan José de Zubiría, Oidor Juez privativo de tierras del reino, proveyó en 17 de junio de este año un auto acordado, por el cual mandó recojer todos los despachos ó nombramientos de los subdelegados del reino, pidiendo informe á las oficinas del Juzgado sobre las quejas que contra ellos se hubiesen elevado, y acerca de si convendria hacer

dicha subdelegacion en lo sucesivo á los alcaldes mayores ó corregidores de las provincias.

En 6 de agosto del mismo año, informaron las oficinas, acompañando un catálogo de todos los subdelegados del reino, expresando no haber queja contra ninguno de ellos, y manifestando que nunca se habia hecho la referida subdelegacion en los alcaldes mayores y corregidores, tal vez porque su buen desempeño no era compatible con sus muchas atenciones, y tambien porque su imparcialidad se haria dudosa á causa de los intereses privados que se complicaban en muchos casos.

En 29 del mismo mes y año, proveyó dicho oidor otro auto mandando que se sacase copia de la instruccion reservada del Juzgado y del arancel de subdelegados, y que para proceder al nuevo nombramiento de ellos, uno de los escribanos de cámara pasase testimonio del espediente á su compañero, por cuyo despacho debian hacerse los nombramientos.

Tengo á la vista este auto y las diligencias que se practicaron en su ejecucion, y en ellas encuentro copia de la instruccion reservada á que se refiere, la cual, aunque conviene en muchos puntos con la que se comunicaba desde el año de 1754, y con las adiciones del oidor Gonzalez Bustillo, que hemos visto en el año de 1771, es mas explícita en otros, por lo cual extractaré su contenido, artículo por artículo.

Instruccion reservada y prevenciones que le son adjuntas.

1.º Que los subdelegados deben presentar su comision al Alcalde mayor ó Teniente del partido para que le conste de ella y la obedezca.

2.º Que deben inquirir por las tierras desiertas, buscando quien las compre ó componga.

3.º Que no deberán inquietar á los poseedores, si constare por documentos ó justificaciones recibidas en debida forma, que poseen sus tierras desde el siglo pasado (el XVII); pero que si no hubieren ocurrido á manifestar dichos documentos ó títulos al Juzgado, como repetidas veces se ha prevenido, los estrecharán á que lo ejecuten dentro del término de provincia, so pena de rematarlas en el mejor postor.

4.º Que ántes de medir ó remedir tierras baldías ó exesos, de oficio ó á pedimento de parte, instruirán informacion de testigos á fin de averiguar si efectivamente son baldíos ó si en las tituladas hay exeso; y las que fueren poseídas desde el primer año de este siglo en adelante, las medirán ó remedirán, expresando si sus mojones son los mismos cuatro antiguos y si el exeso está dentro ó fuera de ellos, haciendo al mismo tiempo su regulacion. Que hecha la medida, ya fueren ó no baldías las tierras de que se trata, instruirán informacion de testigos sobre su verdadero valor, y sacarán al pregon las baldías, dando los tres primeros en el pueblo mas inmediato y los seis últimos en la cabecera del par-

tido, extenderán su parecer jurado, harán que los interesados afiancen el valor del terreno, obligándose á ocurrir dentro de treinta dias á sacar el título respectivo y con citacion de los mismos interesados y de los postores que hubiere, remitirán los autos al Juzgado, advirtiéndoles que en esta capital es donde deben darse los últimos pregones y formalizarse el remate.

5.° Que á toda persona que estuviere poseyendo algun terreno sin título, la obligarán á dar informacion sobre el título con que posée y tiempo de la posesion, procediendo en seguida, á las demas diligencias que previene el artículo 4.°

6.° Que para la práctica de todas estas diligencias, cuando se ofrecieren con personas eclesiásticas, comunidades, cofradías, etc., deben pasarles atentamente ruego y encargo; no obstante que en esta materia nadie goza de escencion.

7.° Que estando mandado respecto de los índios, que á sus comunes se les dé una legua de ejido y las demas tierras que necesitaren para sus labranzas, como tambien que se les ampare como á personas miserables, se les procurará persuadir cuanto conviene que sus tierras estén claramente amojonadas y lejítimamente tituladas; y si se allanaren á tenerlas en esta forma, medirá la legua de ejido segun lo dispuesto en la prevencion 6.ª, y así mismo las demas tierras que necesitaren; pero si de hacerlo resultare oposicion ó se temiere algun motin, suspenderá las operaciones y con una informacion acerca de lo que se poseyere ademas del ejido, dará cuenta al Juzgado. Que en cuanto á los índios particulares, deberá conducirse con ellos co-

mo con cualquiera otra persona en la composicion de sus tierras, pero con la equidad y moderacion á que los hace acreedores su estado miserable. Que no deberán tener por realengas aquellas tierras que por títulos ú otras justificaciones constare haber sido poseídas con buena fé por diez años, en cuyo caso se omitirán las diligencias de pregones; pero si los mojones son arbitrarios, ó el exeso está fuera de los lejítimos, ó es notoria la mala fé, se procederá á pregonarlas como realengas.

8. ° Que las remedidas deben practicarse por los mojones antiguos, avivándolos con presencia de los títulos donde se mencionan, partiendo de uno de ellos midiendo con toda claridad, de mojon á mojon, con una cuerda de 50 varas castellanas, expresando los rumbos y parajes por donde pasare la cuerda, circunvalando la tierra y dando fin en el punto de partida, despues de lo cual, se practicará la regulacion de caballerías, expresando la forma que emplearen para verificarla.

9. ° Que si hubiere necesidad de tocar con índios, les nombrarán defensor é intérprete, recibiéndoles el juramento necesario.

10. ° Que á los sitios de ganado mayor, deberá dárseles 3,000 pasos de largo y 750 de ancho, siendo cada paso de una vara castellana, segun auto de 6 de mayo de 1574, dictado por el Presidente don Pedro de Villalobos, en el cual, tambien se previene que no se hagan casas ni corrales en las estancias sin la competente distancia de unas á otras, y que los pastos sean comunes.

11. ° Que los subdelegados deben proceder con toda equidad, limitándose á percibir sus honorarios

segun el arancel incluido en los despachos de sus comisiones, sin dar lugar á queja, valiéndose para desempeñar los cargos de testigos y peritos, de las personas que causen ménos costo á los interesados, y haciéndoles entender que dichos gastos son de cargo del que definitivamente se quedare con las tierras.

12. ° Que en la tazacion de costas, llevarán los derechos de arancel por las diligencias previas de informacion y pregones, sin computarlas por dias, pues este cómputo solo debe emplearse en la medida. Que por dias de lejítima ocupacion, se entienden aquellos que se gastan en la vista de ojos y medida material, como tambien en extender las diligencias respectivas y los de ida y vuelta al lugar de la medida, á razon de 8 leguas diarias, á contar desde la cabecera si en ella residieren, todo lo cual deben especificar en la tazacion. Que deben remitir al Juzgado las diligencias de cada medida dentro de 15 dias, contados desde la fecha del primer pregon, pena de 200 pesos y de suspencion de oficio, valiéndose para ello, no de los mismos interesados, sino de otro seguro conducto; que en igual pena incurren si dejan de medir los baldíos usurpados ó los exesos, por amistad ó colucion, no debiéndoles valer el pretesto de que no habia en tales operaciones interesado que les pagase sus derechos, pues el Juzgado, rematadas que fueren las tierras en alguno, cuidará de que sean cubiertos. Finalmente se les previene, que por hacer el mapa de cada medida, llevarán 4 pesos, suma que se aumentará si así lo exijiere la calidad del trabajo.

Prevenciones.

1ª Que la caballería de tierra debe tener 22 cuerdas, 36½ varas de largo, sobre 11 cuerdas, 18½ varas de ancho; cada cuerda, de 50 varas castellanas:

2ª Que el modo de regular las figuras que forman ángulos rectos, consiste en reducir á varas dos de sus lados, multiplicar el uno por el otro y partir el producto por 2,500 que son las varas cuadradas que tiene cada cuerda.

3ª Que la regulacion de las figuras triangulares debe hacerse multiplicando la base por la mitad de la altura, ó viceversa.

4ª Que siendo la figura de muchos lados, deberá descomponerse en triángulos, regulando cada uno de estos por la regla anterior, valiéndose al efecto de la escala; y si la figura fuere circular, tomará la proporcion entre el diámetro y la circunferencia, siguiendo la razon de 7 á 22.

5ª Que para medir el ejido de un pueblo debe partirse del centro de su plaza para cada uno de los rumbos cardinales, dando á cada tiro 50 cuerdas ó media legua, debiéndose poner despues los mojones angulares.

6ª Que la remedida de un ejido debe practicarse sin perjuicio de los circunvecinos; de modo que si alguno de estos hiciere oposicion, el subdelegado dará cuenta al Juzgado con justificacion de los fundamentos de la oposicion, informando al mismo tiempo si en las inmediaciones hay realengos con que pueda completarse el ejido, si el pueblo posée

mas ó ménos tierras que la parte opositora, si es numeroso, si labra las que tiene ó necesita realmente de mas terreno, y en este último caso, cuáles son aquellos cuya adjudicacion se pide por el pueblo, cuál su valor, á qué distancia se hallan, quién los posée y con qué título.

7ª Que las remedidas deben practicarse comenzando por el mojon de donde empezó la medida antigua, confrontando una y otra operacion y anotando las diferencias que hubiere en los rumbos y distancias.

Por último, la 8ª y 9ª, señalan la dimension que deben tener los sitios de estancias de ganado mayor y menor, y la 10ª previene que se use en las medidas de una cadenilla de hierro ó de una cuerda hecha de una materia que no dé mucho de sí.

1786.

En 4 de diciembre de este año, se expidió la célebre ordenanza de Intendentes de Nueva-España, que se hizo estensiva al reino de Guatemala y se comunicó á su real Audiencia en cédula de 22 de abril de 1787, confirmada despues por otra de 9 de setiembre de 1800. Esta ordenanza que bien merece el nombre de código, dió nueva forma al gobierno político y económico de la América Setentrional, modificó la division de su territorio y estableció un sistema uniforme y adecuado para la mejor administracion de la real hacienda, aunque su introduccion no dejó de pulsar muchos embarazos y dificultades, suscitando dudas sobre la aplicacion de muchas de sus disposiciones que mas tarde se fueron reformando. Por lo que hace á la materia de mi

estudio, encuentro en esta ordenanza un artículo, el 81, que vino á alterar algunos puntos de las leyes y prácticas establecidas sobre el particular. Su contenido, en resúmen, es el siguiente:

Que los Intendentes sean en su distrito los jueces privativos de tierras, ante quienes se instruyan los espedientes del ramo, con intervencion de un promotor que deben nombrar en defensa del real fisco, debiendo determinar dichos asuntos con dictámen de los asesores ordinarios. Que en caso de apelacion ó por via de consulta, no habiéndola, darán cuenta con ella á la junta superior de real hacienda, bien para que devolviéndolos sin reparo se expidan los títulos, ó bien para que se practiquen las diligencias que dicha junta creyere convenientes; debiendo ser la misma junta la que expida los títulos de confirmacion, arreglándose en cuanto á lo demas del procedimiento, á lo prevenido en la real cédula de 15 de octubre de 1754, leyes que cita, y en especial á la 9ª, tít, 12, lib. 4º de la Recopilacion de Indias, que se halla en estos apuntamientos en el año de 1594. En virtud de esta disposicion, el Presidente previno al Juzgado privativo que se abstuviese de seguir conociendo en negocios de realengos y que remitiese á las intendencias los pendientes, conforme se le fuesen pidiendo.

1788.

En 30 de enero de este año, se expidió una real órden pidiendo informe del producto del ramo de tierras en este reino, por un decennio, y habiéndose cumplimentado, resultó de los informes que se

pidieron á las oficinas, que en los diez años corridos desde 1º de enero de 1778, hasta fin de diciembre de 1787, habia producido lo siguiente:

Por ventas y composiciones...	38,590–1
Por media anata remisible....	1,137–1½
Acrecidos de Castilla y Granada	964–5
Cuarta parte de donativo en las confirmaciones........	15,391–1
	56,083– ½

Tocando al Juez privativo por el 2 por ciento de honorario, 773–1½.

1790.

En 2 de mayo de este año, el oidor Juez privativo don Francisco Robledo y Alburquerque hizo nueva consulta sobre los puntos que dejo expresados en el año de 1772, manifestando que al hacerse cargo del Juzgado de tierras en 1785, habia encontrado radicados en él varios autos litijiosos sobre propiedad y posesion de terrenos, no obstante lo declarado en cédula de 5 de febrero de 1777: que en virtud de tal disposicion se habia tenido por incompetente para tales negocios; pero que despues le habia sobrevenido duda respecto de aquellos en que el interes de las partes se hallaba complicado con el del real fisco, atendiendo al privilegio que este tiene de abocar á su Juzgado todas las causas

en que es interesado: que ésto sucedia principalmente en el caso de haber hecho merced de algun terreno y al tiempo de dar su posesion algun particular reclamaba contra ella y se oponia, pues venciendo el opositor al tenedor del título, este debía naturalmente volver su accion contra el fisco á quien habia comprado el terreno; y para remediar este inconveniente, proponia que el Juzgado se abstuviese de librar despachos de posesion, contrayéndose solamente á expedir los títulos con los cuales los interesados deberían presentarse á la justicia ordinaria para que les diese la posesion, de manera que si al darla se suscitaba pleito, la misma justicia ordinaria conocería de él y lo determinaría, sin que el Juzgado de tierras tuviese necesidad de complicarse en asuntos litijiosos; y siendo la sentencia contraria á la merced ó título, el tenedor de este, con la ejecutoria de dicha sentencia, podria repetir contra la real hacienda. Concluia por último su consulta, manifestando que aunque este modo de proceder le parecia el mas conforme al espíritu de la real cédula de 1777, y el mas propio para que el Juzgado de tierras no se mezclase en asuntos para los cuales no tenia competencia, era no obstante opuesto al privilegio de atraccion de que gozaba el real fisco. Adelante se verá el éxito que tuvo esta consulta, cuya resolucion no pongo en este lugar, por no interrumpir el órden cronológico que sigo en estos apuntamientos.

1794.

En 28 de junio de este año, se despachó una cir-

cular á las alcaldías mayores de Quezaltenango, Totonicapam, Verapaz, Sololá, Chimaltenango, Suchitepequez, Escuintla y Chiquimula, para que sus respectivos subdelegados, prévia informacion de peritos, informasen sobre el valor que tenian en cada distrito las tierras realengas, considerándolas divididas en cuatro clases, á saber: exelentes, buenas, medianas y malas. Habiéndose cumplimentado esta providencia, resultó de los informes que en unas provincias no tenían precio fijo los terrenos realengos, que en otras variaba, segun su respectiva naturaleza y ubicacion, en otras no tenian precio alguno por ser sumamente extensos y en alguna, como la de Chimaltenango, se aseguró que todo el territorio estaba titulado y que no existia parte alguna baldía.

La oficina, con datos tan escasos é imperfectos, formó una tabla aproximativa de los valores; pero no siendo su resultado como se habia esperado y solicitado, no se dictó en este punto providencia alguna.

———

El ingeniero don José de Sierra, que por este tiempo residia en el reino, y á quien el Juzgado de tierras pasaba de ordinario en revision todas las medidas y remedidas que se practicaban por los subdelegados, en vista de los defectos que contenia la que se habia hecho de la hacienda de la "Sabaneta" en la provincia de Chiquimula, estendió un largo informe acerca de los defectos mas frecuentes y trascendentales que habia notado en los autos que se sujetaban á su exámen; y discurriendo por cada uno de ellos, proponia el método que debia seguirse para mejorar tales operaciones y corregir los

abusos que se habian introducido en su ejecucion, por ignorancia ó negligencia de los medidores. Este informe, dirigido al Juzgado en 5 de noviembre de este año, fué adoptado por él, acordando que todos los subdelegados se arreglasen en lo sucesivo á las prescripciones que contiene; en las que por otra parte, no encuentro cosa digna de consignarse en estos apuntamientos.

Habiendo la oficina de tierras hecho, en este mismo año, un escrupuloso registro de sus archivos, formó un catálogo de todos los autos pendientes sobre realengos ó exesos, ya por no haberse practicado su medida, ya por no haberse enterado su valor ni despachado su título; y en vista de todo, don Jacobo de Villaurrutia, Juez privativo, dictó, en 13 de diciembre, un auto que mandó se circulase en todo el reino, previniendo que á cada uno de los interesados incluidos en dicho catálogo, se notificase que dentro del término de provincia, ocurriesen á promover sus asuntos y sacar sus títulos, bajo apercibimiento de que de no hacerlo se les tendría como poseedores de mala fé, se les lanzaría de la posesion y se les cobrarían arrendamientos, segun informacion que al efecto deberia seguirse de oficio. Esta providencia se ejecutó en todo el reino.

1795.

En 27 de julio de este año, se expidió una real cédula á virtud de la consulta dirijida á la corte por el Juez subdelegado don Francisco Robledo, de

que traté en el año de 1790. Por ella se declaró que el conocimiento de todos los negocios contenciosos de tierras, era del resorte de la jurisdiccion ordinaria, aunque en ellos tuviese interes el real fisco; y que el Juzgado privativo del ramo, limitara su jurisdiccion á los asuntos de terrenos realengos, absteniéndose de librar despachos de posesion, pues para tomarla debian los interesados ocurrir á la jurisdiccion ordinaria, en cuyo procedimiento, nunca podria ser perjudicado el fisco, una vez que en la sustanciacion de tales pleitos en las audiencias siempre debería oírse al ministerio fiscal.

1798.

En 23 de marzo de este año, se expidió una real cédula reformatoria del artículo 81 de la Ordenanza de Intendentes, declarando que puede dispensarse de ocurrir á la junta superior de la real hacienda, por la confirmacion de los títulos territoriales, á los interesados que se allanaren á prestar el servicio pecuniario de un 2 por ciento sobre el valor del terreno: que ni en la dicha junta superior, ni en las intendencias se lleven derechos algunos, cuando dicho valor no exediere de 200 pesos; y que los fiscales en dichos casos, procediendo de oficio, deben agitar el pronto despacho de tales negocios.

1800.

El oidor Juez privativo don Manuel del Campo y Rivas, proveyó un auto acordado en 27 de marzo de este año, mandando que en copia se pasáran

al ingeniero don José de Sierra la instruccion del señor Holgado de Guzman, de 12 de marzo de 1746, la del señor Zubiría, de 29 de agosto de 1782, el método de medir tierras, propuesto por el mismo ingeniero en 5 de noviembre de 1794 y el arancel, de subdelegados, para que en vista de tales documentos, formase una instruccion breve, sencilla y exacta, que imprimiéndose y circulándose, sirviese de norma á los subdelegados para lo sucesivo. Esta providencia parece que no llegó á tener efecto; por lo ménos, la proyectada instruccion nunca ha llegado á mi vista, ni existe en los archivos del juzgado del ramo.

1801.

Por real órden de 19 de enero de este año, las comisiones de tierras y papel sellado se pusieron á cargo de la superintendencia general de la real hacienda, quedando así del todo extinguido el Juzgado privativo de tierras, y en su consecuencia todos los papeles de su archivo, pasaron en 1803 á la Escribanía del Crímen, por medio de la cual despachaba la superintendencia.

1802.

La junta superior de real hacienda, en vista de lo informado por el corregidor de Quezaltenango, don Francisco Sebastian Chamorro, y de lo pedido por los fiscales para aumento del real haber y mayor provecho de la agricultura en general, autorizó

por acuerdo de 27 de octubre de este año, á todos los alcaldes mayores y corregidores del reino, para que repartiesen baldíos en pequeñas porciones á los que los pidiesen, ofreciéndoles que si los cercaban y cultivaban por cinco años, se les admitiria por ellos á una composicion muy moderada.

1812.

En 9 de noviembre de este año, las cortes generales y extraordinarias de la monarquia española reunidas en Cádiz, expidieron un decreto (número 207) aboliendo las mitas ó repartimiento de índios, y los servicios personales que estos estaban obligados á prestar á las corporaciones, funcionarios públicos y curas, previniendo que las cargas públicas se distribuyesen entre los vecinos de los pueblos sin distincion de clases. De los ocho artículos que este decreto contiene, el 5º dispone: que á los índios casados ó mayores de edad y emancipados, se les repartan tierras de las inmediatas á sus pueblos, que no sean de comunidad ni de particulares: que si las de comunidad fueren cuantiosas respecto del pueblo á que pertenecen, se reparta á los índios hasta la mitad de ellas; y que las diputaciones provinciales entiendan en dichos repartimientos, arreglándose á las circunstancias particulares de cada individuo y de cada pueblo.

A este año se refiere el espediente mas antiguo

que he tenido á la vista, sobre recibimiento de un agrimensor, y de él consta que al solicitante se le remitia á exámen de un ingeniero ó agrimensor, y con lo que este informaba, siendo favorable, se mandaba expedir el título ó darle certificacion del auto para que le sirviese de tal. Debe, no obstante, haber habido otros recibimientos de agrimensores, anteriores á este año, pues se nota que esta profesion comenzó á ser conocida en el reino, desde el año de 1801 en que se extinguió el Juzgado privativo y cesaron en sus funciones todos los subdelegados ó comisarios que para medir tierras tenian en cada provincia.

1813.

En 4 de enero de este año, las mismas cortes generales expidieron otro decreto (número 214) sobre reduccion de baldíos y terrenos comunes á propiedad particular. Contiene 20 artículos de los cuales los mas notables son los que paso á extractar.

El 1º dispone que todos los terrenos baldíos ó realengos y los de propios y arbitrios en Europa é Indias, se reduzcan á propiedad particular, con escepcion de los ejidos necesarios á los pueblos.

El 2º declara que de cualquier modo que se distribuyan dichos terrenos, debe entenderse que es en plena propiedad, en clase de acotados para que sus dueños puedan disfrutarlos y cercarlos sin perjuicio de las cañadas, travesías, abrevaderos y servidumbres; mas no podrán vincularlos ni trasmitirlos á manos muertas.

El 3º ordena que en dicha distribucion sean preferidos los vecinos de los pueblos, en cuyo término existian los terrenos, y los comuneros en el disfrute de los mismos baldíos.

El 4º encarga á las diputaciones provinciales, que propongan á las cortes por medio de la regencia, el tiempo y términos en que mas convenga llevar á efecto esta disposicion en sus respectivas provincias.

Los demas artículos tratan de la consignacion de la mitad de los baldíos del reino para el pago de la deuda nacional, de la distribucion de terrenos á los militares beneméritos, y de otros puntos de poco interes para mi objeto; advirtiendo, que tanto este decreto como el precedente, no llegaron á ponerse en ejecucion en el reino de Guatemala, en cuanto á la distribucion de tierras.

1825.

Decreto de la Asamblea del Estado, de 19 de enero de 1825. Contiene veintiseis artículos dirijidos todos á reducir á propiedad particular los terrenos baldíos. Hé aquí el análisis de su contenido:

Adjudicacion.

Los baldíos se adjudican en plena propiedad; pero no podrán ser tenidos incultos, y si permanecieren así por espacio de dos años, se adjudicarán á otro, devolviendo al primero el precio de la composicion. Artículos 1º, 2º y 3º

Denuncias.

Las denuncias se harán al Jefe político del territorio (6º) quien las anunciará por cedulones puestos con término perentorio de 60 dias, cumplido el cual hará medir las tierras denunciadas, por un agrimensor ó peritos en su falta, levantando el plano respectivo con la posible exactitud, y avaluarlas segun su calidad y proporciones (7º), advirtiendo que el valor de la caballería no bajará de doce reales ni exederá de cuatro pesos (8º)

No resultando oposicion ni derecho alegado y probado contra la denuncia, el Jefe político adjudicará el terreno al denunciante, remitiendo el expediente á la Intendencia para la expedicion del título, del que se tomará razon en la Tesorería del estado; pues el entero de la composicion deberá hacerse en cuatro años por cuartas partes (9), no admitiendo pujas, ni cobrándose en esta clase de espedientes derechos, costas ni honorarios, á escepcion de los del agrimensor y el valor del papel sellado (10).

Preferencias.

En la adjudicacion de baldíos, serán preferidos: 1º Los comunes de los pueblos que no tengan ejido ó no lo tengan suficiente (12). 2º Los poseedores que tuvieren casas y labranzas en el terreno denunciado. 3º Los vecinos del pueblo en cuya inmediacion estuviere situado (11). 4º El labrador que no

tenga terreno alguno en propiedad. 5º Entre dos denunciantes de iguales circunstancias, será preferido el que primero denunció. 6º Entre dos denunciantes propietarios que hubieren hecho la denuncia al mismo tiempo, se preferirá aquel que tenga su terreno mas contiguo al denunciado (13).

Expedientes instructivos.

Por el artículo 14 se manda que cada Municipalidad forme un espediente instructivo de sus ejidos y de los baldíos inmediatos en el que deberá hacerse constar: 1º Los títulos que el pueblo ó los particulares tengan de dichos terrenos ó los derechos que respecto de ellos aleguen. 2º Su ubicacion, estension, límites y amojonamiento. 3º Su uso, calidad, aprovechamiento, valor, cargas y servidumbres. 4º El producto de los ejidos ó propios, dados á censo ó arrendamiento.

Este espediente así formado, será remitido al Gobierno por medio del Jefe político respectivo, quedando el mismo Gobierno facultado para comisionar sujetos de su confianza que formen los de aquellos pueblos cuyas municipalidades no tengan capacidad para hacerlo, ó así lo pidieren (artículos 15 y 16).

Ejidos y propios.

El uso de los ejidos debe ser comun á todos los vecinos del pueblo, sin distincion de castas (26).

Deben continuar vijentes las leyes que arreglan la adjudicacion á censo de esta clase de terrenos, debiendo no pasar la pension anual del dos por

ciento de su valor, si fueren adjudicados á vecinos no propietarios, ni del tres por ciento cuando se dieren á propietarios particulares de facultades (19).

El producto de estos contratos será un ramo de los fondos del pueblo respectivo (20) y se cuidará que á este quede una parte de su ejido libre para los usos comunes á todos sus vecinos (21).

El pueblo que no tenga ejido ó no lo tenga suficiente y esté inmediato á otro ú otros que lo tienen demaciado, instruirá informacion sobre el particular y con ella ocurrirá al Jefe político, quien con audiencia de las municipalidades de los pueblos vecinos, y en vista de las justificaciones que se creyere conducente aducir, prévio reconocimiento y mensura, dará al pueblo necesitado el terreno que no fuere útil á los otros pueblos vecinos, evitando siempre todo motivo de litijio y desavenencia (22).

Si los terrenos inmediatos al pueblo necesitado son de cofradías ó capellanías extinguidas, fijando cedulones de aviso y midiéndolos como baldíos, se le adjudicarán para ejidos, bajo el concepto de que si apareciere alguno alegando derecho de alguna cofradía ó capellanía al terreno, no teniéndolo cultivado, el pueblo arreglará con él la redencion del capital ó su reconocimiento, sujetando la contrata á la aprobacion del Gobierno (23).

Si en las vecindades del pueblo solo hubiere terrenos de propiedad particular, el Jefe político contratará con sus propietarios que le cedan el territorio necesario, compensándolo con baldíos en otros lugares, proporcionándoles ventajas y soportando los gastos los fondos del pueblo solicitante, con cuya contrata se dará cuenta al Gobierno (24).

Si los propietarios no quisieren entrar en ningun arreglo, el Gobierno respetará su propiedad; pero si se acreditare por parte del pueblo una necesidad urgente de dicho terreno, que no puede ser remediada de otra suerte, podrá, de acuerdo con el Consejo, tomar la parte necesaria al efecto, indemnizando de contado al propietario, con el buen cambio á vista de hombres buenos (25).

Disposiciones especiales.

Que dentro de seis meses, contados desde la publicacion de esta ley, deben ocurrir á sacar sus respectivos títulos, todos los que estuvieren poseyendo baldíos desde tiempo inmemorial, á pretexto de una justa prescripcion, bajo la pena que de no verificarlo, dichos terrenos volverán al dominio del Estado, aunque estén poblados ó cultivados (5º)

El Estado se reserva la tercera parte de los baldíos inmediatos á uno y otro océano, para las colonizaciones de que habla la ley de 22 de enero de 1824.

Desde el momento que esta ley se promulgó, procediéndose á su publicacion, se comenzó á notar en sus disposiciones contradiccion y oscuridad, y en su ejecucion dificultades nacidas de las diversas circunstancias particulares de los distritos del Estado, y aun de los pueblos de cada distrito. El de Soconusco, por medio de su Jefe don José Guzman, representó no haber en todo él una persona apta para formar los espedientes instructivos. Don Ildefonso Castellanos, Jefe político de Suchitepequez, don Juan José Gorris que lo era de Totonicapam y

don Juan Antonio Martinez, de Chiquimnla, manifestaron á su vez las dudas que ocurrian en la aplicacion de la ley y las dificultades que presentaban las costumbres inveteradas de los pueblos y la malicia de los particulares. Preguntaban en primer lugar, y con sobrada razon, en qué parte del Estado y en qué forma debería entenderse ubicada la tercera parte de los baldíos que se reservaban para colonizacion, porque sin determinar préviamente su situacion y límites, no podria procederse á la enagenacion y titulacion de los restantes en favor de particulares: hacian ver que los ejidos, aunque mal distribuidos y peor cultivados por pueblos ignorantes y miserables, eran usados indistintamente por sus vecinos, mediante un arrendamiento que producia mas que el cánon que la ley fijaba para el censo enfitéutico, cuya aplicacion acabaría de arruinar sus escasos fondos: que muchos particulares, á pesar de tener gran estension de terrenos titulados é incultos, disfrutaban así mismo de baldíos y pedian se les amparase en todos ellos, alegando la posesion inmemorial: que la ley habia dado lugar á un gran número de denuncias, pero que todas se entorpecian ó estraviaban, ya por contradicciones de los propietarios vecinos que emprendiendo litijios ocurrian á la autoridad judicial, ya porque en la adjudicacion unos alegaban su vecindad, otros su carencia de terrenos propios y otros, otras causas para ser preferidos, no siendo suficientes las disposiciones de la ley sobre preferencias para alejar estas cuestiones: que las circunstancias de ciertas localidades, hacian que sus terrenos tuviesen un valor mucho mayor que el máximum establecido por la

ley, miéntras que otros no eran apetecidos ni aun por el mínimum fijado por la misma, cediendo siempre en perjuicio del erario la prohibicion de admitir pujas, pues en los primeros perdia la mayor parte de su precio y de los segundos no sacaba utilidad porque nadie queria denunciarlos. Estas y otras representaciones se pasaron al Consejo de Estado, y aunque por circular de 9 de noviembre de 825 se dieron á los jefes políticos instrucciones para la mejor ejecucion de dicha ley, la Asamblea tuvo al fin que reformarla en algunos puntos, como se verá en el año siguiente.

1829.

En 27 de julio de este año, la referida Asamblea, tomando en consideracion las dificultades de que se ha hecho mérito: y reviendo la ley de 19 de enero de 1825, dictó otra general, cuyo contenido es el siguiente:

Adjudicacion.

Sobre este punto se limitó esta ley á reproducir la disposicion de la de 19 de enero de 1825, esceptuando solamente de la adjudicacion á particulares, las tierras de ejidos y pastos comunes de las ciudades, villas y pueblos, sobre las cuales deberían continuar rigiendo las disposiciones anteriores. Artículos 1º, 2º y 3º Tambien previno que perdería el terreno el rematador que dejase pasar dos años desde el dia del remate sin hacer uso de él ó cultivar-

lo; devolviéndosele en tal caso su valor (3º)

Denuncias de baldíos.

Estas deberían hacerse al Jefe político departamental, (art. 6º), quien admitiéndolas mandaría publicarlas por cédulas, con término perentorio de ocho dias (art. 7º) No resultando oposicion, el mismo Jefe daría comision al agrimensor del distrito, ó en su defecto á otro que fuese titulado para que midiese el terreno, operacion que debería verificar con citacion de los colindantes, dando oportunamente cuenta con las diligencias, informe y mapa respectivos al mismo Jefe comitente (8º) Este funcionario fijaría nuevos cedulones por término de nueve dias, pasados los cuales haria el remate del baldío en el mejor postor y daría cuenta á la Intendencia de hacienda para que se verificase el entero de su valor y se expidiese el título; bajo el concepto de que ningun remate podria pasar de cinco caballerías, que en diversos remates pudieran adjudicarse á un mismo individuo hasta veinte caballerías, y no mas; y que el valor de estas no debería bajar de 12 reales, debiéndose admitir las pujas sobre tal base (artículos 8º, 9º y 10º) Los labradores pobres á quienes se adjudicasen baldíos, justificando su pobreza, podrian pagar su valor por cuartas partes en cuatro años consecutivos (27). Los agrimensores no podrían exijir avíos, alimentos, gratificaciones, ni aun hospedarse en las casas de los interesados, debiendo contentarse con los derechos que el arancel les señala para los dias de legítima ocupacion (28).

Preferencias.

Deberian ser preferidos en la adjudicacion de baldíos 1º Los pueblos y comunidades que carecieren de ejido, ó no lo tuvieren suficiente (11) 2º Los labradores que no tuviesen tierras propias (10). 3º En igualdad de circunstancias, el que ofreciese mayor precio por el terreno (9º) Haciendo dos ó mas la misma postura, será preferido el poseedor del terreno (4º)

Espedientes instructivos.

Reproduce en este punto, las disposiciones de la ley de 19 de enero de 1825.

Ejidos y propios.

Renueva las disposiciones de la misma ley en esta materia; añadiendo que los propietarios no podrian exijir en adelante de sus colonos ó arrendatarios, los 8 reales de licencia, las gallinas, frutas, ni los seis dias de trabajo gratuito que habia costumbre de pedirles, ademas del cánon ó arrendamiento, debiendo contentarse con este (26).

Previene asi mismo que los propietarios que tuviesen haciendas de ganado en contacto con los ejidos de los pueblos, deberian cercar sus tierras, bajo la pena de pagar los daños que el ganado causase en las siembras, y de pagar una multa de 10 pesos por la primera vez, y de 20 por la segunda. Por el contrario si se justificare que el labrador malicio-

samente hizo que el ganado se introdujese en sus siembras, pagaria dichas multas, ó siendo pobre, seria condenado á dos meses de obras públicas (29, 30, 31).

Disposiciones especiales.

Revoca la ley de 19 de enero de 1825, en lo que fuere contraria á la presente (32).

Hace la misma reserva en favor del Estado, de la tercera parte de los baldíos, la que deberia distribuirse á los estranjeros que vengan á colonizar (16, 17).

Fija de nuevo el término de 6 meses, desde su publicacion, para que se presenten todos los poseedores de baldíos á su composicion.

1830.

A pesar de las reformas hechas á la ley de 1825, continuaron recibiéndose consultas y reclamos como los que hemos mencionado en dicho año, y la Asamblea del Estado se vió en la necesidad de espedir, en 9 de junio del presente, otro decreto lejislativo por el cual considerando (son sus palabras) que la ley agraria de 27 de julio de 1829, no puede ser cumplida en todos los pueblos del Estado, á causa de que algunos de sus artículos son contrarios á las costumbres adoptadas por muchos pueblos: que su observancia refluye mas bien en perjuicio de los fondos públicos y de innumerables propietarios, que en su aumento y prosperidad general; y que reformando los artículos 10, 18, 20, 28, 29, 30 y 31, se

haria mas adaptable, dispuso su reforma previniendo: *que el valor de cada caballería de tierra no pudiese bajar de* 12 *reales ni exeder de* 25 *pesos, regulando su valor el agrimensor que las midiese; debiendo admitir pujas, y gozar del derecho del tanto el que no tuviese tierras* (1º)

Que permaneciesen en su fuerza y vigor todas las disposiciones relativas á la distribucion de ejidos á censo, cuyo cánon se regularia segun la calidad del terreno, verificándose tal distribucion por remate público en el mejor postor (2º) bien entendido que al pueblo quedase siempre el terreno suficiente para sus labranzas y ganados, y de que el enfiteuta deberia cercar el que se le hubiese rematado (3°)

Que los agrimensores no pudiesen exigir otra cosa por su trabajo, que la gratificacion pactada con los interesados (4º)

Que los labradores en terrenos de propiedad particular, deberían cercar sus sementeras; y si no obstante el cerco sufriesen algun perjuicio de animales ajenos, se quejasen al Alcalde, quien reconociendo por medio de peritos tanto el cerco como el daño causado, haría que el dueño de los animales pagase al perjudicado el valor de la lesion segun el juicio pericial; lo cual no debería tener lugar cuando se probase que el mismo perjudicado habia introducido maliciosamente los animales en su labor. Que nadie pudiese matar al animal causante del perjuicio, so pena de pagar su valor regulado por peritos que el Alcalde nombrase; pero que si el animal perjudicador era por naturaleza astuto y mañoso, su dueño debería ser obligado á retirarlo, venderlo ó matarlo (5º)

Que los dueños de ganado que estuviese en terrenos comunales donde hubiese sementeras estacionales, estarian obligados á cercar sus pastos, ó bien á alejar el ganado para que no dañase á las labores y que si por medio de estas pasase algun camino real, deberia cercarse por uno y otro lado (6°)

Que los ejidos donde hubiese mas crias que labranzas, los dueños de estas deberian cercarlas; y en los que hubiese igual número de ganaderos y labradores, se echase un cerco divisorio á costa de unos y otros (7°)

Que los alcaldes en sus respectivos pueblos y los jefes departamentales en los territorios de municipalidades colindantes fuesen responsables del exacto cumplimiento de estas disposiciones (8° y 9°), en cuya forma deberian entenderse reformados los articulos de la ley de 27 de julio de 1829, arriba puntualizados, y derogados los de la ley de 19 de enero de 1825, que fuesen contrarios á la presente (10).

1831.

En 30 de noviembre de este año, el Gobierno en virtud de facultades estraordinarias, espidió un decreto por el cual se previno que todos los jefes departamentales pusiesen en curso los autos pendientes sobre denuncias de terrenos baldíos, ya estuviesen ó no medidos, y que sacándolos al asta pública los rematasen por toda su área respectiva, y no de cinco en cinco caballerías, como prevenia la ley de 27 de julio de 1829. Así mismo, se mandó que los rematadores de tales terrenos, tanto de los que estuvieran ya rematados, como de los que lo

fuesen en virtud de este decreto, deberian presentarse á la Intendencia á enterar su valor y sacar su título, dentro de los treinta dias siguientes á su publicacion en cada distrito, so pena de perder los gastos de la medida y todo derecho adquirido sobre el terreno.

1832.

En 12 de mayo de este año, atendiendo el Gobierno del Estado á las dificultades que presentaba la enagenacion de los terrenos nacionales en determinadas porciones, como lo prevenian las leyes de que ántes se ha hecho mérito, en virtud de facultades estraordinarias, emitió un decreto disponiendo que en lo de adelante se admitiesen las denuncias de dichos terrenos, cualquiera que fuese su estension, y permitiendo que pudiesen rematarse en un solo postor, sin atender á esta última circunstancia.

En 15 de julio del mismo año, la Asamblea lejislativa del Estado, espidió una ley que vino á causar una gran revolucion en materia de propiedad territorial, y cuyos efectos se hicieron sentir en el órden político y económico. Por ella se abolió la contribucion eclesiástica del diezmo, subrogándola con un impuesto denominado territorial, porque consistia en el pago anual de 4 reales por caballeria que deberia verificar perpétuamente todo propieta-

rio ó poseedor de terrenos, incluyendo en dicha obligacion á los pueblos por sus respectivos ejidos, siempre que no careciesen de fondos propios.

Para hacer efectiva esta contribucion, se mandó que en cada Jefatura departamental, se abriese un registro de propiedades rústicas, en el cual, dentro del término de un año, los propietarios ó poseedores de ellas, deberian consignar la estension de su respectivo fundo, sus linderos, la clase de su cultivo, sus rios, montes y productos naturales. Se fijaron así mismo las penas en que deberian incurrir, ya los que no se presentasen dentro del término á registrar sus propiedades, ya á los que al hacerlo ocultasen maliciosamente la verdadera estension de sus fundos: se mandó tambien establecer una junta denominada de culto y beneficencia, á cuyo cargo debería estar la recaudacion, administracion é inversion del impuesto territorial; y se facultó al Gobierno para que acordase el reglamento conducente á la mejor ejecucion de esta ley.

El Gobierno al sancionarla en 18 de setiembre inmediato siguiente, considerando que estaban pendientes los remates de diezmos, segun las disposiciones antiguas, no creyendo fácil abolir de un golpe esta contribucion y establecer la nueva sin que sufriesen grave daño los intereses del culto y los de los particulares que se hallaban relacionados con él, dispuso que continuase cobrándose el diezmo sin hacer novedad, hasta que se espidiese el reglamento que debia dar forma y estabilidad al nuevo impuesto. Adelante veremos las dificultades que se fueron pulsando en este negocio, y el mal efecto que tuvo un ensayo tan prematuro como poco meditado.

1833.

En 20 de abril de este año, la Asamblea legislativa dispuso, que continuase el cobro del diezmo y que se llevase á cabo la matrícula de las propiedades territoriales durante el mismo año, á fin de que pudiese comenzarse á recaudar el nuevo impuesto en todo el Estado, desde el principio del año inmediato siguiente.

1834.

El P. don Estéban Lorenzana, Vicario provincial de Verapaz y cura de Coban, en virtud de lo dispuesto por las leyes vigentes en materia de composicion de baldíos, denunció uno llamado *Pet*, situado hácia el norte de aquella ciudad, y poseído por varios indígenas que conservaban en su poder las escrituras privadas que acreditaban las trasmisiones del dominio de aquel terreno, hasta sus actuales poseedores, careciendo, sin embargo, de título primitivo. Como habian dejado pasar los plazos puestos por las leyes anteriores para presentarse á recabar dicho título, se consideraban perdidos sus derechos con arreglo á dichas leyes, y en esta virtud el denunciante pretendía legítimamente obtenerlo; mas por otra parte se hacía duro á aquellas autoridades departamentales, despojar á unos pobres indígenas miserables é ignorantes, que por otra parte alegaban una posesion inmemorial de mas de cien

años, comprobada con documentos y acompañada de la mejor buena fé, á lo que se agregaba la consideracion de que un despojo de esta clase, aunque legal, alarmaría á todas las poblaciones indígenas de aquel populoso departamento, tan celosas de su propiedad territorial, lo que podía dar orígen á un grave trastorno. Consultó pues el Jefe político al Gobierno del Estado lo que en tales circunstancias debería practicar, y el Gobierno elevó la consulta á la Asamblea, que impuesta de todo y considerando que la promulgacion ordinaria de las leyes no era suficiente para que llegasen á noticia de los indígenas que en lo general hablan idiomas propios, no saben leer y pasan la mayor parte de su vida en los montes, dictó, en 26 de marzo de este año, una órden amparando en su posesion á los indígenas poseedores del paraje de *Pet*, y á los demas que estuviesen en igual caso, si con documentos probasen ser los terrenos de su propiedad desde tiempo inmemorial, mandando que dentro de dos meses contados desde la publicacion de dicha órden, se presentasen todos á componer sus terrenos, bajo la pena que de no hacerlo se tendrían en lo sucesivo como pertenecientes al Estado.

A pesar de las terminantes disposiciones que se habian dictado para llevar á debida ejecucion la matrícula de tierras de que hablamos en el año anterior, esta medida encontraba sérias dificultades, ya en la conciencia de algunos contribuyentes que

conocían la incompetencia del poder civil para abolir una contribucion eclesiástica por su orígen y naturaleza, como era la del diezmo; ya en el interes de otros que poseyendo estensos territorios de donde apénas sacaban alguna utilidad, sufririan el mayor peso del nuevo impuesto. Los indígenas recibían igualmente estas providencias, cuyo objeto no comprendían, con la desconfianza que les es característica, y sobre estas dificultades venian los obstáculos que se originaban de la falta de títulos respecto de unos fundos, de la imperfeccion de las medidas antiguas respecto de otros, y de los litigios pendientes sobre límites en la mayor parte de ellos, todo lo cual, impedía llevar á cabo el registro dentro del término fijado y con la exactitud que correspondía. Un caso particular que se verificó en el pueblo de San Juan Sacatepequez, cuyos terrenos fueron denunciados como baldíos por personas poderosas, con motivo de que la Municipalidad indígena de aquel pueblo, no habia cumplido en matricularlos oportunamente, dió motivo á que la Asamblea en 30 de agosto de este año, declarase no haber incurrido dicho pueblo en la pena de ser privado de sus terrenos por aquella omision, atendida la ignorancia de los indígenas, y prorrogarse el término de la matrícula por dos meses mas, dentro de los cuales, deberian verificarla todos los que por la misma circunstancia la hubiesen omitido; bajo el concepto de que en caso contrario, se aplicarían sin consideracion alguna las penas impuestas á los contraventores.

En 2 de setiembre inmediato siguiente, el Gobierno publicó al fin el reglamento detallado que debería regir en la imposicion, administracion é inversion de la nueva contribucion. Este reglamento contiene 30 artículos distribuidos en cuatro capítulos, y ademas de disponer la manera de hacer el registro territorial, salvando en lo posible todas las dificultades de que se tenía conocimiento, se estiende á prescribir las obligaciones de los funcionarios encargados de la recaudacion y administracion del impuesto, y concluye prescribiendo los formularios indispensables para dar uniformidad y órden á aquellas operaciones. Omito su extracto por no alargar demasiado esta reseña con disposiciones que han quedado del todo revocadas.

1835.

Las cuestiones territoriales que desde tiempos muy antiguos han existido entre los pueblos de los departamentos de la Sierra, llamados comunmente los Altos, y que en diversas épocas han llamado la atencion de la autoridad suprema, ya por su oscuridad, ya por su encarnizamiento, y por el número de los pueblos comprometidos en ellas, venian recrudeciéndose hacia algunos años, haciéndose superiores á los medios ordinarios que las leyes establecen para terminar las contiendas, y complicándose al mismo tiempo con los intereses políticos. Estas circunstancias obligaron al Gobierno del Estado á proponer á la Asamblea un medio estraordinario y económico de cortar de raiz aquellas funestas disen-

ciones, medio que la Asamblea adoptó por órden legislativa de 27 de abril de este año.

Por ella se dispuso que el Gobierno designase un agrimensor que fuese á estudiar dichas cuestiones en compañia del magistrado don Juan José Flores, que tambien era profesor de agrimensura y que con el carácter de Juez comisionado específico debería imponerse de ellas y decidirlas definitivamente y sin recurso alguno: que una vez terminada una cuestion, se fijaran mojones de calicanto para marcar las líneas divisorias establecidas por la sentencia, mojones que debian ser respetados bajo la pena de trabajos forzados, desde uno hasta dos años, por los que atentaren contra ellos: que á los que con pretesto de injusticia cometida en tales decisiones quisiesen hacer renacer las cuestiones terminadas, se les castigase con todo el rigor de derecho, como á perturbadores del órden público: que la comision en el desempeño de su cargo, debería designar á cada pueblo un ejido de una legua cuadrada, amparar en la posesion de los exesos á los que acreditasen posesion mas antigua ó mayor necesidad de terrenos, segun el número de sus habitantes ó escasez de tierras aparentes para el cultivo, y respetar las compras hechas por los mismos pueblos ó por particulares: que los interesados en las nuevas demarcaciones deberían ocurrir al Gobierno para obtener sus respectivos títulos: que se advirtiera á los mismos la obligacion en que estaban de pagar la contribucion territorial aun de los terrenos de ejidos, si el pueblo interesado tenía fondos; y que dicha comision fuese acompañada de fuerza armada para hacer efectivos sus fallos, y costearse de sus gastos y

honorarios con los fondos de los mismos pueblos en cuyo beneficio van á ocuparse.

El comisionado Flores, asociado del agrimensor don Felipe Molina, comenzó sus trabajos desde luego, estudió algunas de las cuestiones pendientes, decidió otras, y dejó pendientes las mas, pues la estacion de lluvias de este mismo año de 1835, y mas tarde la aparicion del cólera morbus y la revolucion política que sobrevino en 1837, lo obligaron á suspender sus trabajos, que no volvió á continuar, sino hasta 1850.

La Asamblea legislativa del Estado, considerando que podrían eludirse en mucha parte los efectos de la ley de 15 de julio de 1832 que estableció la contribucion territorial, respecto de los estensos territorios que bajo la denominacion de ejidos poseían muchos pueblos, por decreto de 30 de abril de este mismo año,declaró que el ejido exento de dicha contribucion no podria exeder en ningun caso, de una legua cuadrada ó sean 38$\frac{5}{8}$ caballerías (1 °): que los terrenos que los pueblos poseyeran ademas de dicha legua cuadrada, deberían considerarse sujetos á la contribucion, aun cuando el pueblo que los poseyere acreditase carecer de fondos comunes (2. °): que la Contaduria mayor del Estado deberia examinar si las certificaciones de matrículas de esta clase de terrenos que se le remitiesen, estaban estendidos con arreglo á la ley, debiendo representar al Gobierno cualquier falta ó infraccion que en

ellas notase, ántes de tomar la razon correspondiente (3. °); y que el mismo Gobierno, por medio de un funcionario público, podria hacer que se visitasen periódicamente las oficinas de hacienda, y se reviesen sus operaciones relativas al manejo del impuesto territorial.

———

En 17 de noviembre de este año, deseando la Asamblea legislativa del Estado proporcionar recursos al Gobierno sin gravar á los pueblos, espidió el decreto que literalmente dice así:

"1. ° Los que tengan antigua posesion de terrenos no titulados, y no hayan ocurrido en los plazos designados en los decretos de 19 de febrero de 1825 y 27 de julio de 829, á sacar grátis sus correspondientes títulos, podrán hacerlo dentro de treinta dias de publicada esta ley, pagando la mitad del valor de dichos terrenos.

2. ° El valor de estos terrenos será regulado por el que hayan tenido en su venta durante los últimos ocho años anteriores, los que se hallen en sus inmediaciones hasta la distancia de dos leguas, ó por valúos de peritos nombrados por la direccion de rentas, los que no pueden ser apreciados por aquel medio.

3. ° Los que en el término espresado en el art. 1. ° no ocurran á sacar sus títulos, no podrán en lo sucesivo pretender la moderada composicion, sino que los baldíos serán en tal caso sacados precisamente al asta pública, ya esten dentro ó fuera de mojones.

4. ° Como el mínimum del valor de las caballe-

rías de tierra es el de 12 reales, siempre que aproximadamente pueda saberse el número de aquellas para que se pide la moderada composicion, puede el Gobierno mandar enterar desde luego en tesorería, la cantidad á que monte el adeudo, sin perjuicio de la regulacion ó valúo; pues si por estas operaciones resultare ser mayor, se entenderá á buena cuenta la cantidad enterada.

5. ° Todo el que denunciare un terreno como baldío por haber vuelto al dominio del Estado á causa de que su poseedor no ha solicitado el título ni la moderada composicion, tendrá el diez por ciento sobre el valor en venta, y el derecho del tanto en el remate."

1836.

En 30 de abril de este año, la Asamblea del Estado espidió la tercera ley general de tierras, á contar desde la Independencia, en la cual, con vista de las anteriores y de los resultados que habian producido, en 33 artículos contiene las disposiciones que extractaremos por materias, en el órden que guardamos al esponer las dos leyes generales que la precedieron, á saber:

El deseo de hacer prosperar la agricultura facilitando los medios de adquirir terrenos baldíos y aumentar el número de propietarios, sentando reglas ciertas para adquirir, determinar y garantizar su propiedad, son los motivos que segun los considerandos de la ley, han impelido á sus autores á formarla. Previene, pues, que todos los baldíos

se reduzcan al dominio particular, declarando que han sido fatales los términos designados por las leyes de 19 de enero de 1825, 17 de julio de 829 y 27 de noviembre de 1835, para que los poseedores de terrenos no titulados se presenten á componerlos y sacar su respectivo título (1.° y 2.°) Declara en consecuencia de esto, que transcurridos aquellos plazos, ha podido el Gobierno vender dichos terrenos, ya estén dentro ó fuera de mojones, sin consideracion alguna á las casas y labranzas que en ellos tuviesen sus poseedores (3.°); y aun pasa mas adelante, previniendo que tambien los ejidos se reduzcan á propiedad particular, con arreglo á la ley de 19 de marzo de este año (4.°)

Denuncias.

Las denuncias para comprar terrenos baldíos, deben dirigirse al respectivo Jefe político departamental (6.°) quien las publicará por medio de cedulones que permanecerán fijados por ocho dias. (7.°) Transcurrido dicho término, sin que alguno se hubiese presentado alegando derecho sobre el terreno denunciado, el mismo Jefe hará medir el terreno, lo mandará apreciar teniendo presentes sus buenas ó malas calidades y declarará ser propiedad del denunciante, remitiendo el espediente á la intendencia para que se tome razon de su valor y se espida el título respectivo. (8.° y 10.°) No habrá remates ni se admitirán pujas, siendo el mí-

nimum del precio de todo terreno, sin distincion alguna, el de 12 reales; y el máximum el de 4 pesos por caballería, que se pagará por cuartas partes en cuatro años sucesivos (9. ° y 11. °). El denunciante no tendrá que pagar, ademas del precio, otra cosa mas que el papel sellado del espediente, honorarios del agrimensor y revisor, y derechos del título (12. °)

Preferencias.

Entre dos propietarios territoriales que hayan denunciado una misma área, se preferirá al que la hizo primero: si fueron hechas al mismo tiempo, será preferido el que tuviere sus terrenos mas contiguos al denunciado; pero si de los dos uno carece absolutamente de tierras, este llevará la antelacion (13°), Nada dice respecto del caso en que ninguno de los denunciantes sea propietario, que es lo mas comun.

Prohibe al Gobierno que en lo sucesivo señale ejidos á los pueblos antiguos, ó á los que se funden de nuevo; bien que las solicitudes pendientes sobre este particular serán resueltas con arreglo á las leyes anteriores (14. °); y declara que miéntras se enajenen los ejidos existentes, sigan administrándose conforme á las leyes vigentes, no debiendo exeder del dos por ciento el cánon que debe pagar el enfiteuta que no tuviere comodidad, ó del tres por ciento, el que la tuviere ó fuere propietario (15 °). El producto de este cánon pertenecerá á los fondos del pueblo respectivo (16 °).

Ejidos y propios.

El goce de los ejidos y terrenos de propios será comun á todos los vecinos del pueblo respectivo y su Municipalidad publicará anualmente por bando lo que hubiere acordado sobre la manera de hacer uso de ellos, dividiéndolos para siembras, crianza y repasto de ganados, fijando el dia en que deban quedar abiertos los rastrojos para que los aproveche el ganado (19 ○). Los terrenos que se dieren á censo se distribuirán atendiendo á las circunstancias personales de los solicitantes, prefiriendo al que no tuviere tierras. Si dos personas propietarias ó que no lo sean hicieren la misma solicitud, el terreno se dividirá entre ellas; y si no fuere cómodamente divisible se sorteará (18 ○). Las sementeras hechas en esta clase de terrenos (ejidos y propios) deberán estar bien cercadas (21. ○); mas si esto no fuere suficiente para prevenir los perjuicios que causan los ganados, el propietario queda autorizado para presentar los animales causantes del daño á la autoridad, la que sumariamente y por juicio de peritos mandará pagar los daños y perjuicios (22. ○), reglas que tambien deben observarse en los terrenos de propiedad particular, siempre que el propietario tenga bien cercadas sus sementeras, ó distantes un cuarto de legua de los caminos reales. (23. ○)

Crianza y repasto de ganados.

Ningun dueño de ganado podrá poner mas de 25

cabezas por caballería de tierra de las que destine á este objeto, salvo cuando en propiedad esté bien cercada ó ha celebrado convenios particulares con sus vecinos (27. ○); pero no verificándose ninguna de estas condiciones, los vecinos cuyo terreno invada el ganado, tienen derecho de exijir al dueño de este un arrendamiento proporcionado (25. ○). Una vez comprobado que un dueño de ganado tiene mayor número de cabezas que el permitido por la ley, se le intimará que dentro de quince dias lo reduzca á la taza legal, so pena de que pasado el término sin verificarlo, se le sacará una multa que no baje de 10 pesos ni exeda de 100, duplicable en caso de reincidencia (26. ○ y 27. ○). Estas reglas deben guardarse tambien en terrenos de ejidos (28 ○). Para calcular el terreno que se destine á crianza ó repasto, se deducirá de su total la parte que esté ocupada con sementeras, disminuyendo en proporcion hasta el número de cabezas que se puedan tener en él (29. ○).

Honorarios de los agrimensores.

No deben gozar estos profesores de otra gratificacion ó dieta, que la de 3 pesos por cada dia de rigurosa ocupacion, no siéndoles permitido exijir avíos, alimentos, ni otro honorario alguno (30. ○); debiendo espresar en los respectivos espedientes que forma el monto de lo que hubieren llevado conforme á esta ley y lo que de él hubieren recibido (31. ○); todo bajo la pena de que el Gobierno po-

drá recojerles sus respectivos títulos (32 °).

Disposicion general.

Por esta ley quedan derogadas las de 19 de enero de 1825, 27 de julio de 1729, 9 de junio de 1830 y 17 de noviembre de 1835.

FIN.

RECTIFICACION.

Al escribir la sétima leccion, relativa á los terrenos baldíos, pude entónces consultar tan solo un manuscrito que se me habia facilitado por un distinguido jurisconsulto guatemalteco, mas habiendo conseguido despues, reunir las leyes relativas á tales terrenos, he visto que ecsisten algunas diferencias entre la tramitacion á que segun el citado manuscrito se deberia sujetar la denuncia de un baldío y la que se previene en la ley de la materia inserta en la página 65. Debe, pues, atenderse en casos análogos al testo espreso de la ley y no á lo que indican los párrafos 46 y 47 de la mencionada leccion sétima.